

酒田市都市計画マスタープラン（案）

別冊資料編

平成30年12月

酒 田 市

目次

1. 酒田市の概況	1
1-1 酒田市の概況	1
1-2 人口	6
1-3 産業・経済	10
1-4 土地利用	14
1-5 都市計画	20
1-6 交通	22
1-7 主要施設の立地状況	24
1-8 緑と水	25
1-9 景観	26
1-10 防災	28
1-11 その他都市施設	29
1-12 地域コミュニティの参考的取り組み	30
2. 市民の意向把握	31
2-1 調査の実施概要	31
2-2 調査の結果概要	32

1. 酒田市の概況

1-1 酒田市の概況

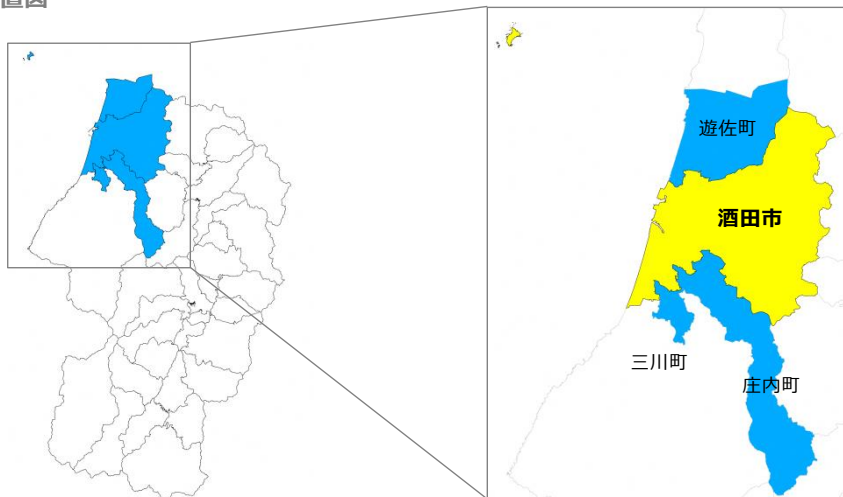
(1) 市域

酒田市は、山形県の北西部、最上川が日本海に注ぐ河口に位置し、東西 54.5 (33.7) ^{注)} km、南北 48.3 (35.5) ^{注)} km、面積 602.97 km²となっており、北西約 39km の海上には東北の日本海側では唯一の離島、飛島を有しています。

注) () 内は飛島を除いた数値

また、本市は、酒田市及び近隣の3町（三川町、庄内町、遊佐町）からなる庄内北部圏域を構成しており、平成 27 (2015) 年 3 月には「庄内北部定住自立圏共生ビジョン」を策定しています（平成 28 (2016) 年 3 月に第 1 回変更、平成 29 (2017) 年 3 月に第 2 回変更）。

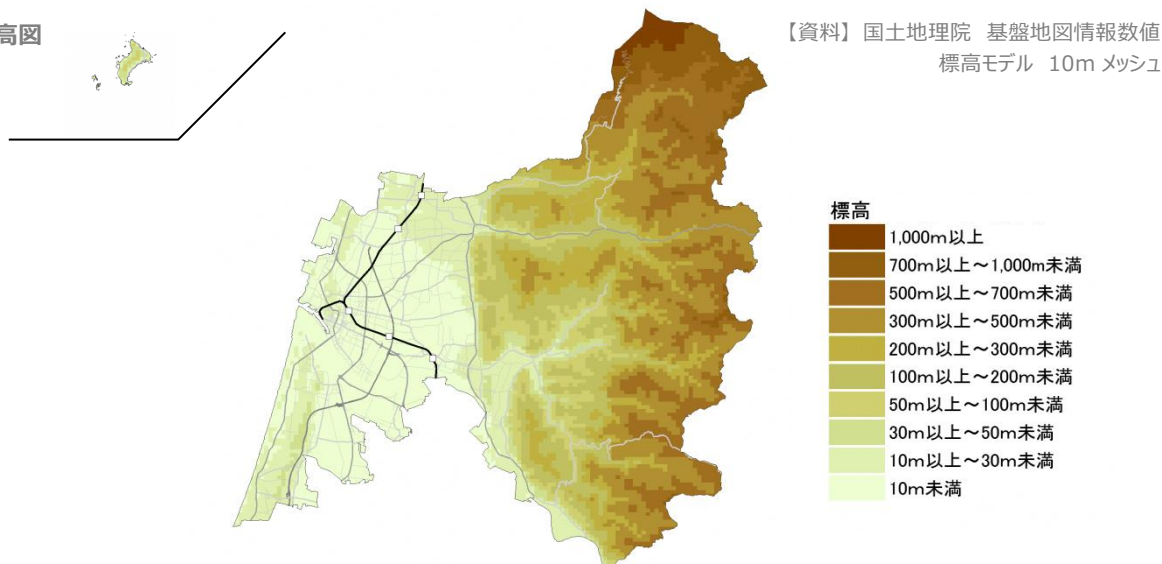
■ 位置図



(2) 自然・地勢

酒田市は、北に鳥海山、南に月山を望み、背後には庄内平野が広がっており、冬の季節風は強いものの、対馬暖流の影響を受けた温暖湿潤な気候が、日本有数の穀倉地帯を形成しています。秋田との県境にそびえる鳥海山は、飛島とともに鳥海国定公園に指定されています。

■ 標高図



(3) 沿革

①酒田の始まり

大和朝廷が東北地方を支配しようとしていた8世紀のはじめ、庄内は現在の山形・秋田の両県をまたぐ広大な「出羽国」の中にありました。9世紀のはじめには、国府が置かれていたと推定されている酒田は、政治・経済・文化の要として、諸国からの移民たちとの交流により、新しい文化や技術を取り入れ、東北の先進地として発展してきました。

湊まちとしての歴史は、文治5(1189)年の奥州藤原氏滅亡のおり、三代秀衡公の妹徳尼公と36人の家臣が、最上川南岸の飯森山(向う酒田)に落ち延びたことに始まるといわれます。家臣の末裔は、地侍となり、廻船問屋を営み、のちに最上川北岸(当酒田)に移住し、「三十六人衆」という自治組織をおこしたと伝えられています。

②酒田中心部の町割り

三十六人衆は、西浜の砂原を開拓して町並みをつくり、酒田の都市軸である本町をつくっていきました。その後、ほとんどの市街は兵火により焼失しましたが、焼け跡を整理し防火を考えて町の割直しを行い、東西に本町、中町、内匠町、寺町の大通りを設け、南北に数多くの小路を割り付けました。

また、経済活動を円滑にするとともに、火災の類焼を避け、あわせて北の守りを兼ねて、中町や内匠町などにあつた寺院を全て北方の寺町に移しました。さらには、東禅寺城下と港町の境にあつた突抜をはじめとして外堀を埋めて交通の便を図り、城下と港町が一体となつた町並みが出来上がりました。こうしてできた町割りは、現在もほとんど変わることなく残っており、酒田の中心市街地の骨格となっています。

③湊町としての繁栄

商人で賑わう湊町として栄えてきた酒田は、寛文12(1672)年に、川村瑞賢が酒田を起点とする西廻り航路を拓いてからは、海上交易と最上川舟運の要として、独自の湊町文化を形成し、繁栄を極めました。

この時代には、井原西鶴の日本永代蔵に「北の国一番の米問屋」と紹介される「鑑屋」や、「本間様には及びもせぬがせめてなりたや殿様に」と詠われた日本一の大地主「本間家」などの豪商が活躍しました。

本間家の三代当主光丘は本間家中興の祖として知られ、多くの公共事業を通して酒田のまちの発展に尽くしました。西浜への防砂林の植林はその偉業の一つであり、その他に、財政が切迫していた東北諸藩への資金援助や財政再建、更に、藩士や農民への低利の資金融資を行い、窮民の救済にも努めました。この「公益の精神」は、本間家代々に受け継がれ、現在も本市の人々の心に深く浸透し、市民活動や地域コミュニティ、「東北公益文科大学」の設立など、まちづくりの中に脈々と受け継がれています。

④近代以降

明治から大正にかけては、帆船から汽船に主流が移り、水深の浅い河口港である酒田港は大型船に対応できず、さらに鉄道の発達により、最上川舟運・日本海海運により繁栄してきた酒田港は大きな転機を迎えました。その後、昭和 4（1929）年に第二種重要港湾の指定を受け、港の近代化が進められるとともに、東北屈指の臨海工業地帯が出現し、酒田の基幹産業を形成しています。

また、大正 3（1914）年の酒田駅開業、昭和 49（1974）年の酒田北港開港、平成 3（1991）年の庄内空港開港、平成 9（1997）年の東北横断自動車道酒田線部分開通、平成 12（2000）年の酒田港国際ターミナル供用開始と着実に社会資本の整備を進め、陸・海・空の交通の要所として発展を続けています。

⑤合併による「新酒田市」の誕生

平成 17（2005）年 11 月 1 日には、港湾都市として発展してきた酒田市、出羽富士鳥海山の自然に富んだ八幡町、出羽松山藩の城下町の歴史と文化が薫る松山町、緑と水にあふれ里山の姿を残す平田町の 4 つのエリアが合併して、新「酒田市」が誕生しました。

現在の酒田市は、港湾都市として発展し、鳥海山、離島飛島、庄内平野の水田地帯など、豊かな自然に恵まれ、歴史文化が薫るまちであります。また、進取の気風、公益の心が息づくまち、さらには、酒田港、庄内空港、東北横断自動車道酒田線、日本海沿岸東北自動車道、JR 羽越本線の結節する交流都市でもあります。

【合併当時の各市町のまちづくり】

※新市建設計画（平成 17（2005）年 2 月）より抜粋

旧酒田市	北前船の往来により、日本海沿岸の交通の要として繁栄を遂げ、「東の酒田、西の堺」とまでいわれた歴史のある港町です。以来、酒田港を核に発展してきましたが、空港、高速道路の整備が進み、陸・海・空の交通の結接点となった特性を活かし、「世界に開かれた活力と夢のある個性豊かな交流都市」を目指しています。
旧八幡町	イヌワシの棲む鳥海山をはじめとする豊かな自然と美しい景観を大切にしながら生活し、地域の文化を育ててきました。「自然が育む豊かな心 ふれあいの町 八幡」をテーマに掲げ、町の特性を活かした産業の創造、地域間交流の促進、安心して住み暮らせる、個性と魅力に富んだまちづくりを町民と行政が一体となり進めています。
旧松山町	町民一人ひとりが多様な豊かさを享受できる地域社会の創造と次世代への継承を目標に「自然の恵み 文化の薫り 輝きの町 松山」を町の将来像に据えて、この将来像に掲げる地域社会の形成に向け町民の総意と積極的な参加のもとにその実現を目指しています。
旧平田町	庄内平野の一角の平野部と出羽丘陵の中山間地からなり、「緑と水 心ふれあう町 平田」をテーマに、「子供からお年寄りまでいきいきした、暮らしやすさが実感できる町」を目指しています。暮らしと各ライフステージに視点をあて、各種施策を町民参加、交流と連携により推進し、調和のとれたまちづくりを進めています。

(4) 酒田の市街地の形成状況

① 中心部の町割り町屋の特徴

酒田中心部の初期に形成された町割りは、二列の砂丘地が平行して伸びるその間の砂丘間低地に、直線のみちが垂直に交差する碁盤状の町割りを計画的に整備されたものです。これは港町や商業に特化したまちのつくりの典型と言えます。

酒田のまちは、港のある川の方へには拡大せず、港と反対側の砂丘地を開拓することで、港に背を向ける形でまちの範囲を広げていきました。明暦から元禄、そして明和にかけては、まちの区域はそれほど拡大していません。

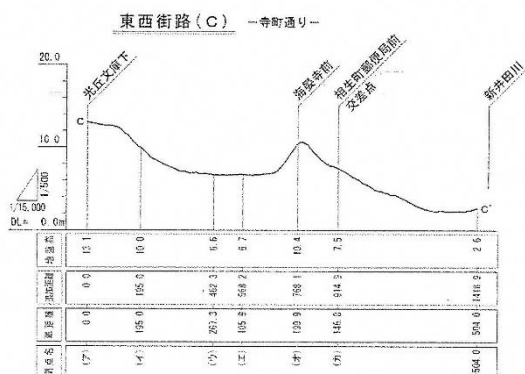
一方、酒田町組における戸数の変遷をみると、明暦2(1656)年に1,277軒だった戸数が、天和3(1683)年には2,251軒、さらに明和7(1770)年には3,577軒となり、110年あまりの間に住宅の数が約2.8倍に増加しています。

この急激な人口増加に対して、上述の通りまちの区域はそれほど拡大させず、「はんざきや^{注)}」の存在など、既存の敷地割を見直すことで新たな居住スペースを生みだしていきました。

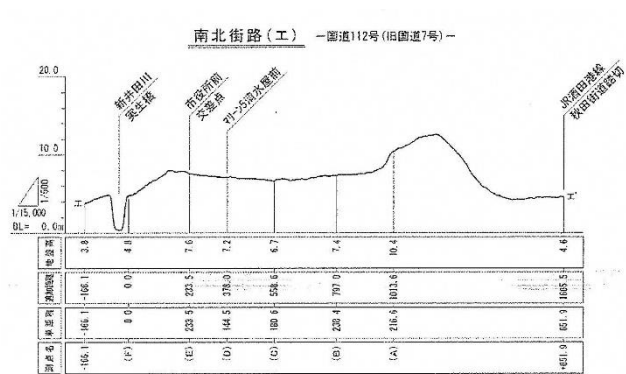
注) はんざきや：酒田の町屋の敷地の形は、間口が2~2.5間程度の細長い敷地に建てられた家が多くみられます。この町屋は「はんざきや」と呼ばれ、「半割き」「半裂き」という表記がされることや、一般的な町屋の間口は4~6間程度であることから、ひとつの敷地を半分に分けて建てたという意味だと考えられます。

地形的には、本町通りから寺町にかけての広い範囲でほぼ平坦であり、本町通り以南や船場町は海・川に向かって下がっています。

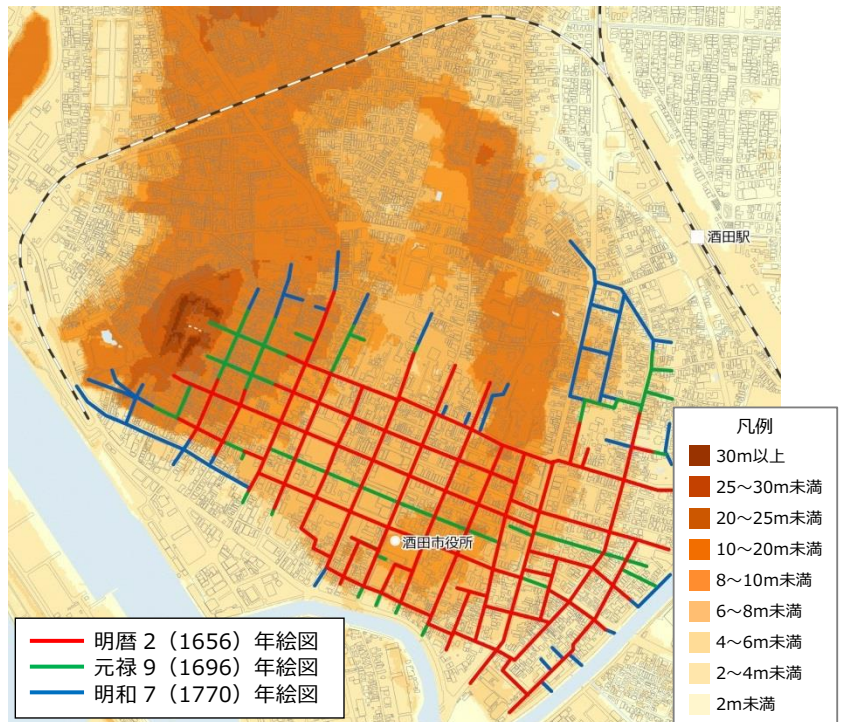
■ 中心部の地形断面図(東西方向・南北方向)



【資料】酒田市史改訂版・上巻



【資料】酒田市史改訂版・上巻、
国土地理院 基盤地図情報
数値標高モデル 5m メッシュ



②酒田市大火後の「防災都市の建設」

昭和 51（1976）年に「酒田市大火」が発災し、中心商店街である中町地区を含む約 22.5ha が焼失、死者 1 人、負傷者 1,003 人、焼失 1,774 棟、り災世帯 1,023 世帯の被害が発生し、被害総額は 405 億円に達しました。大火からの復興は、土地区画整理事業と市街地再開発事業により行うこととし、「防災都市の建設」を柱に、①将来交通量に対応した幹線道路の整備、②近代的な魅力ある商店街の形成、③住宅地の生活環境の改善整備、④商店街と住宅街の有機的な結び付き、を骨子として 2 年 6 か月という短期間に復興を遂げています。

大火復興にあわせた防災都市づくりの一環として、中町通り及び浜町通りの復興区域を新たに防火地域に指定するとともに、準防火地域についても大幅に区域を拡大し、臨港線と新井田川に囲まれた中心市街地の大半の区域を指定しています。

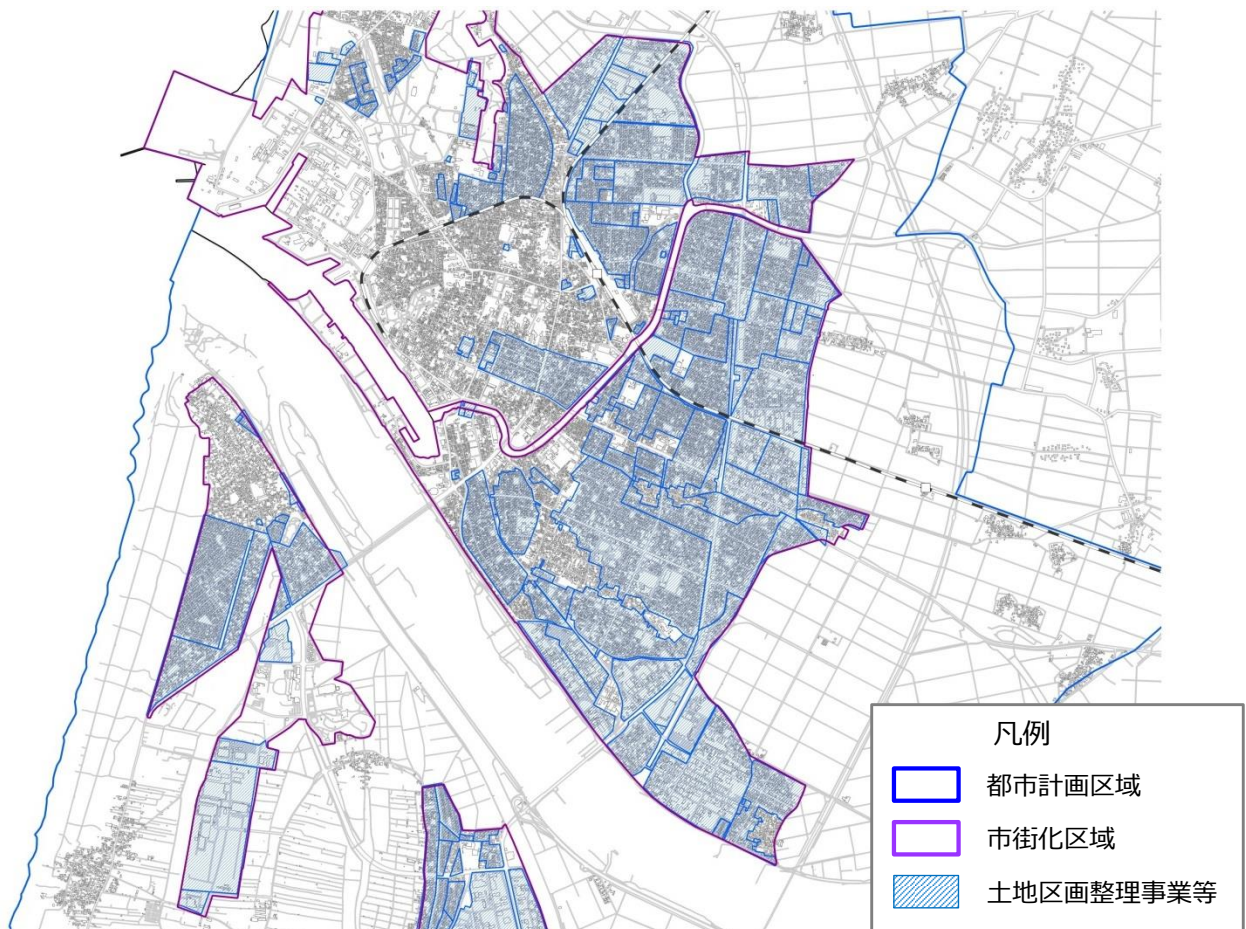
③人口拡大期における積極的・戦略的な土地区画整理事業等の展開

経済の高度成長に伴う車社会の進展や、旺盛な住宅需要に応えるため、積極的かつ戦略的な土地区画整理事業等の展開により、良好な都市基盤の整備と無秩序な郊外開発の抑制を図ってきています。

その面積は、臨港線と新井田川に囲まれた既成市街地約 250ha に対して、その外側に広がる新市街地の区画整理面積は約 886ha となり、既成市街地の約 3.5 倍、市街化区域の約 33% に及ぶ面積が土地区画整理事業の手法によって行われたこととなります。

■ 中心部周辺における土地区画整理事業等の実施エリア

【資料】酒田市資料



1-2 人口

(1) 人口

①人口推移

酒田市の人口は、昭和 30 (1955) 年の 12.8 万人^注 をピークに減少に転じ、昭和 55 (1980) 年からは減少の一途をたどっており、平成 27 (2015) 年には約 10.6 万人と、平成 17 (2005) 年時点から約 10%減少、昭和 55 (1980) 年時点から約 16%減少しています。

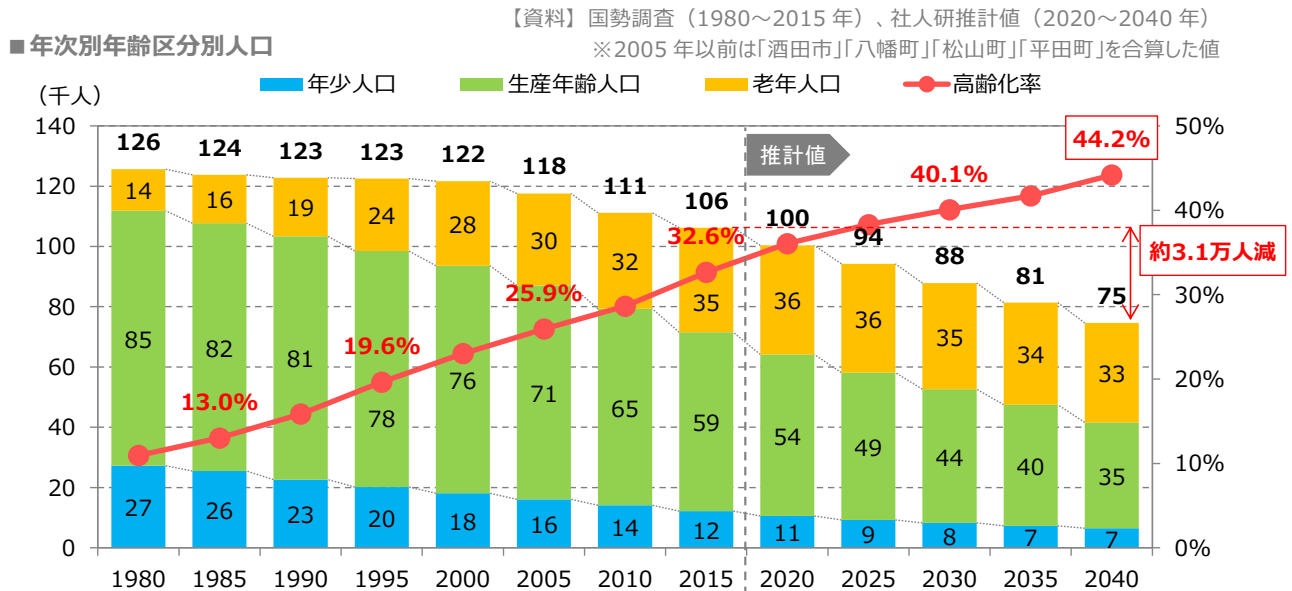
年齢 3 区分別人口割合は、年少人口 (0~14 歳) と生産年齢人口 (15~64 歳) は減少を続けており、一方で老年人口 (65 歳以上) は増加を続けています。平成 27 (2015) 年の高齢化率は 32.6%と平成 17 (2005) 年時点から 6.7 ポイント、昭和 60 (1985) 年時点から 19.6 ポイント増加しています。

注) 平成 17 (2005) 年以前の人口は、「酒田市」「八幡町」「松山町」「平田町」を合算した値。

②将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所 (社人研) の「日本の地域別将来推計人口」によると、このまま推移した場合、2040 年には総人口が約 3.1 万人減少し、高齢化率も 44%に達することが予測されています。

庄内北部圏域の将来人口を見ると、全市町で減少傾向にあり、特に庄内町と遊佐町の減少率が高いことから、圏域全体に占める酒田市の割合は若干増加することが予測されています。



■ 庄内北部圏域の将来人口推計 【資料】 国勢調査 (1980~2015 年)、社人研推計値 (2020~2040 年)

	2015		2020		2025		2030		2035		2040	
	人口 (人)	構成比	人口 (人)	構成比	人口 (人)	構成比	人口 (人)	構成比	人口 (人)	構成比	人口 (人)	構成比
酒田市	106,244	70.9%	100,398	71.2%	94,214	71.6%	87,891	72.0%	81,401	72.3%	74,618	72.7%
三川町	7,728	5.2%	7,603	5.4%	7,168	5.4%	6,745	5.5%	6,321	5.6%	5,869	5.7%
庄内町	21,666	14.5%	20,113	14.3%	18,560	14.1%	17,049	14.0%	15,588	13.8%	14,121	13.8%
遊佐町	14,207	9.5%	12,899	9.1%	11,627	8.8%	10,408	8.5%	9,247	8.2%	8,089	7.9%
合計	149,845	100.0%	141,013	100.0%	131,569	100.0%	122,093	100.0%	112,557	100.0%	102,697	100.0%

(2) 人口分布

平成 27 (2015) 年の人口集積状況は、中心市街地・DID 地区及びその周辺の土地区画整理事業実施エリア等を集積しています。また、八幡、松山、平田地域の支所周辺や農村地区の一部にも人口が集積しており、約 1,000 人規模の集落が点在しています。

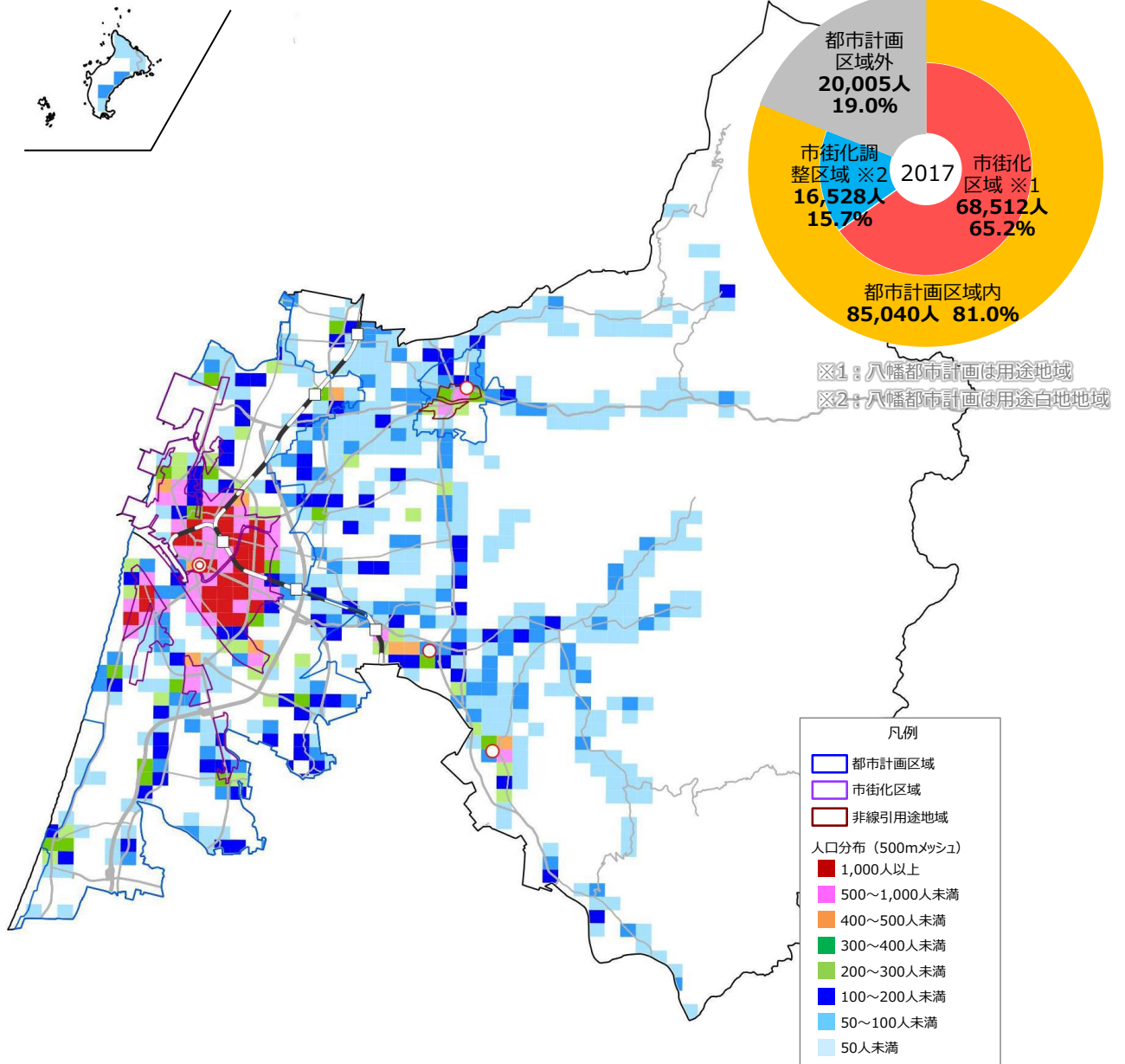
区域別の人口 (平成 29 (2017) 年) をみると、市域全体の 4.5% にあたる市街化区域 (2,732ha) の人口は 68,512 人であり、市人口の約 65.2% が居住しています。

■ 酒田市の人口分布 2015 年

【資料】 国勢調査

■ 区域別人口 2017 年

【資料】 酒田市



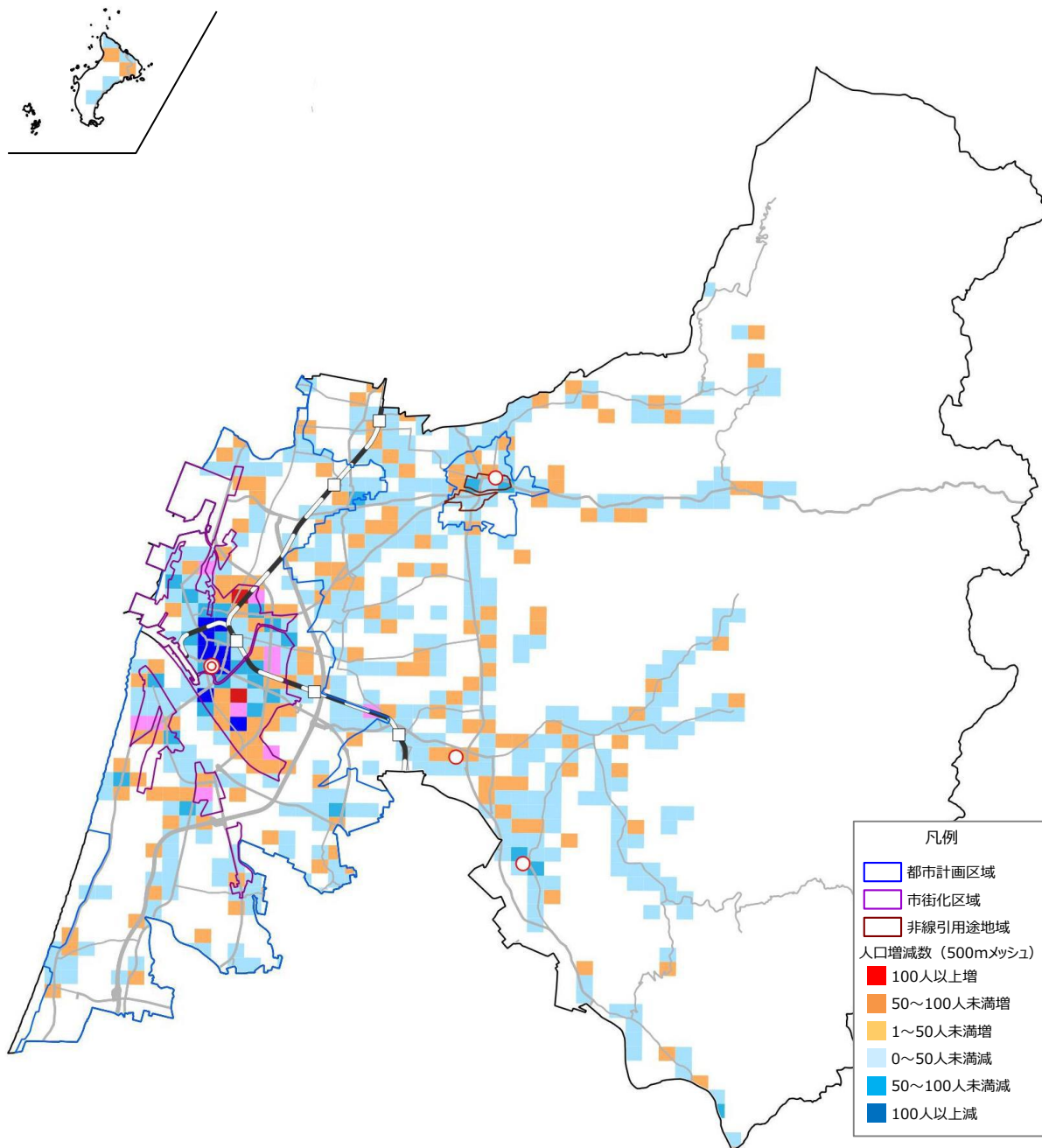
1. 酒田市の概況

平成 22 (2010) ~27 (2015) 年比較での人口増減数をみると、中心市街地エリアの人口が著しく減少しています。一方、中心市街地周辺の市街地では人口が増加しており、人口集中エリアが市街地縁辺部へ広がっている傾向がみられます。

郊外部・中山間部は全体的に人口が減少しており、特に支所周辺における人口減少が顕著です。

■酒田市の人口増減 2015年-2010年

【資料】国勢調査



(3) 人口流動

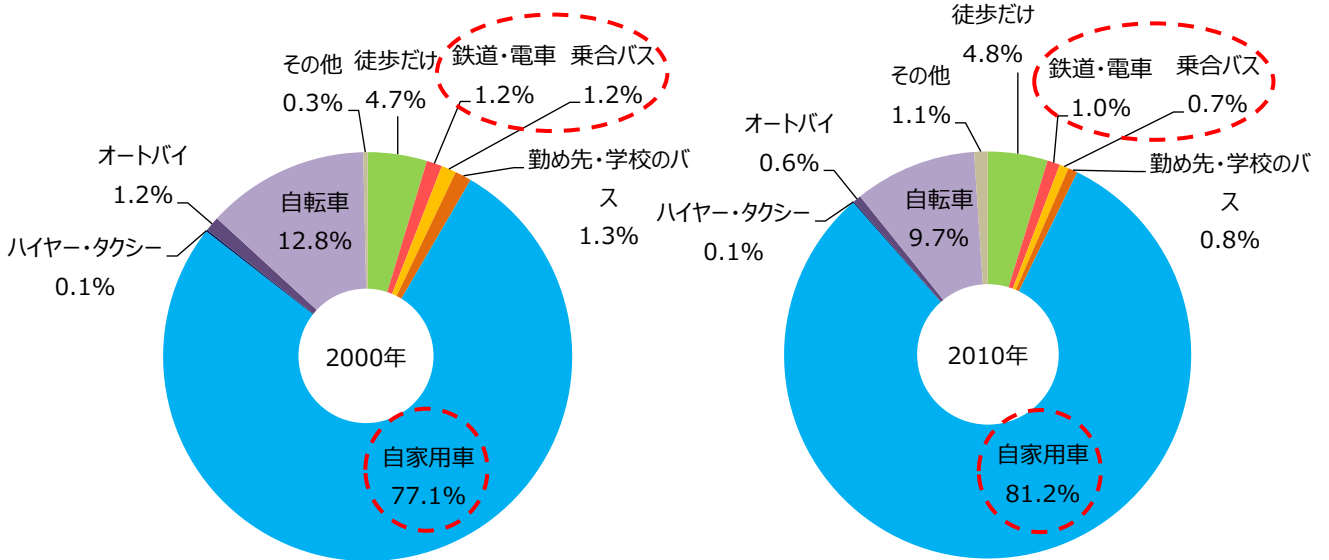
酒田市居住者の通勤・通学時の利用交通手段の割合をみると、自家用車の利用率が増加している一方で鉄道・電車、乗合バス等の地域公共交通の割合が低下しています。

また、酒田市居住者の通勤流動は、市内での通勤が最も多くみられ、市外との流入出については鶴岡市、遊佐町、庄内町との流入出が目立ちます。

通学流動は市内での通学が最も多くみられ、市外との流入出については遊佐町、庄内町からの流入、鶴岡市への流出の多さが目立ちます。

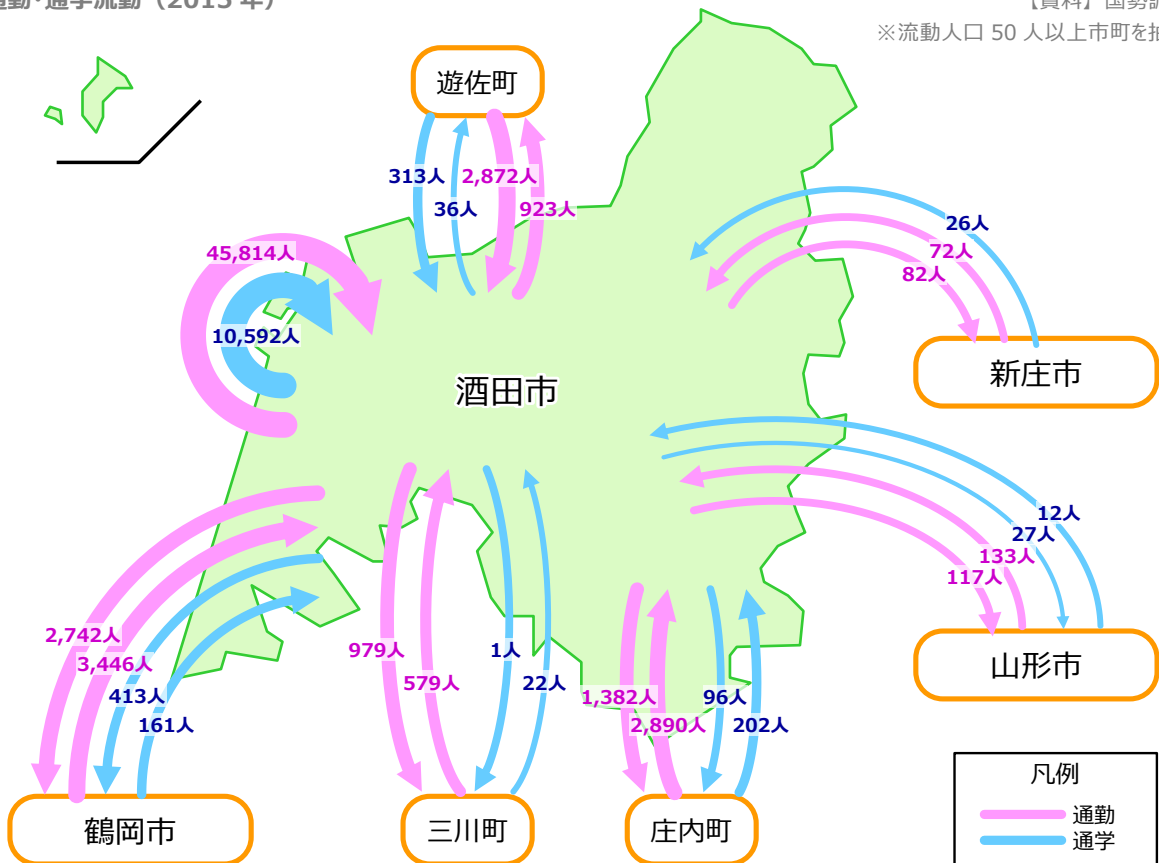
■通勤・通学の利用交通手段（2000年、2010年）

【資料】国勢調査



■通勤・通学流動（2015年）

【資料】国勢調査
※流動人口 50人以上市町を抽出



1-3 産業・経済

(1) 産業別の従業者数

酒田市の従業者数の産業別構成比は、平成 27 (2015) 年において、第一次産業が 8.7%、第二次産業が 26.2%、第三次産業が 65.1%を占めています。構成比の推移は、第一次産業と第二次産業が減少し、第三次産業が増加しています。

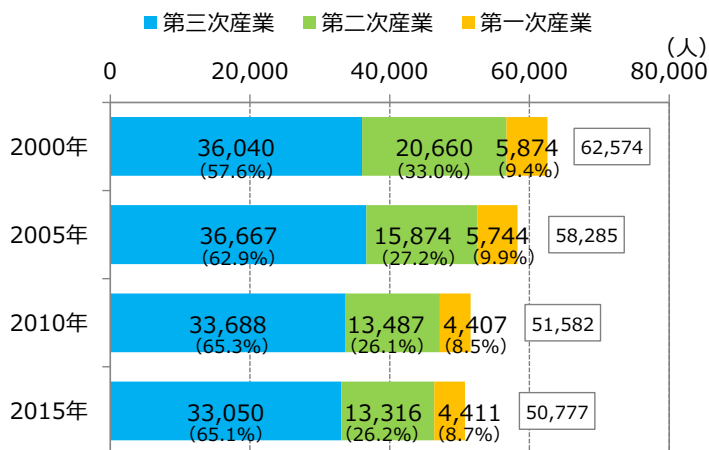
第一次産業と第二次産業の従業者数は、平成 17 (2005) 年から平成 22 (2010) 年にかけて減少し、その後横ばい傾向です。第三次産業の従業者数は、平成 17 (2005) 年に微増した後、平成 22 (2010) 年に減少し、その後横ばい傾向です。

■ 産業別従業者数の推移

【資料】 国勢調査

※2005 年以前は「酒田市」「八幡町」「松山町」「平田町」を合算した値

※「分類不能の産業」は除いて算出



(2) 農業・林業・水産業

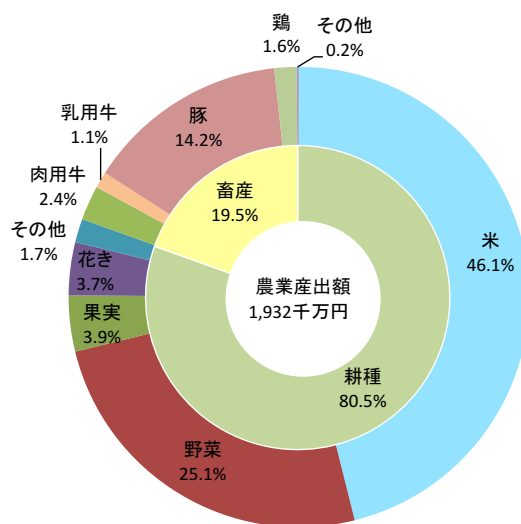
農業は酒田市の基幹産業です。農業産出額は平成 17 (2005) 年以降は概ね横ばい、経営耕地面積は平成 12 (2000) 年以降ほぼ横ばいで推移する一方で、販売農家数は大きく減少^注しています。

農業生産額の約 8 割は耕種が占めており、特に米が生産額全体の半分近く、野菜が 1/4 を占めています。また、畜産の中では豚の割合が高くなっています。

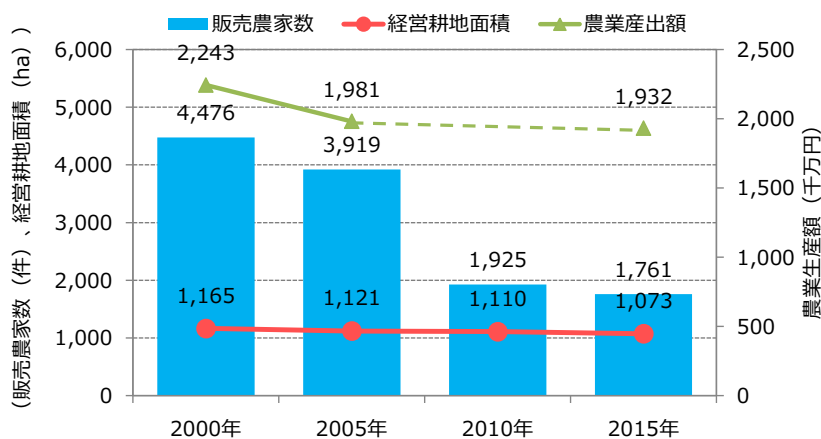
注) 2010 年以降の販売農家数は、集落営農等協業経営体で経営している耕地を総農家数から除く

■ 農業産出額内訳 (2015 年)

【資料】 市町村別農業産出額 (推計)



■ 経営耕地面積及び販売農家数等の推移



【資料】 農林業センサス、生産農業所得統計等

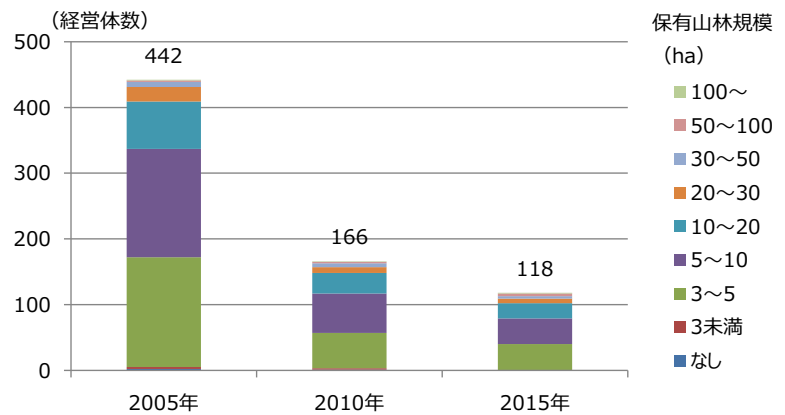
※2010 年以降の販売農家数は、集落営農等協業経営体で経営している耕地を総農家数から除く

※2010 年の農業産出額のデータなし

酒田市の林業経営体数は減少傾向にあります。保有山林規模別にみると、3～20ha の山林所有が全体の8割以上を占めています。

■ 保有山林規模別林業経営体数の推移

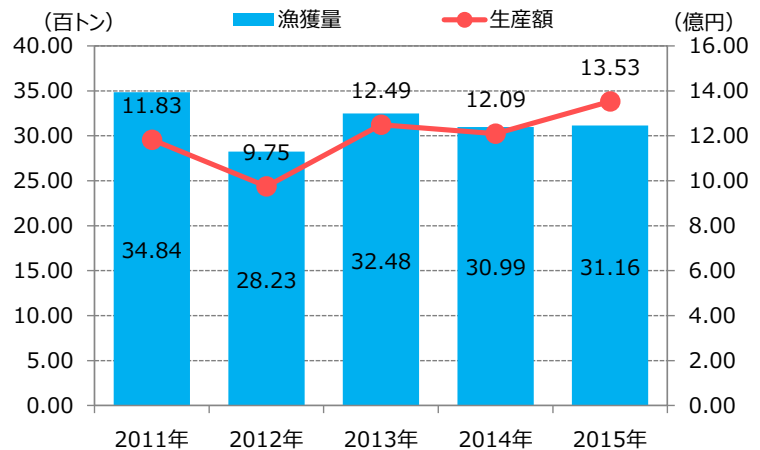
【資料】農林業センサス
※3ha 以上山林を所有し山林作業をしているか、
200 m³以上の素材生産を行っている経営体が対象



酒田市の漁獲量は減少傾向にありますが、水揚げ金額(生産額)については年によって増減があるものの微増傾向で推移しています。

■ 漁獲量・生産額の推移

【資料】酒田データファイル 2017



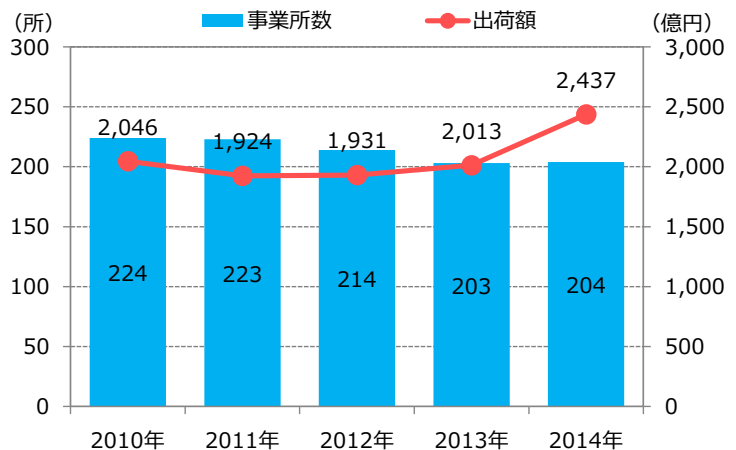
(3) 工業

製造品出荷額は、平成 23 (2011) 年以降増加傾向にあり、特に顕著な増加がみられる平成 25 (2013) 年と平成 26 (2014) 年と比較すると約 21%の増加となっています。

事業所数は、減少傾向にあり、平成 22 (2010) 年から平成 26 (2014) 年の間に約 9%減少しています。

■ 製造品出荷額の推移

【資料】酒田データファイル 2017

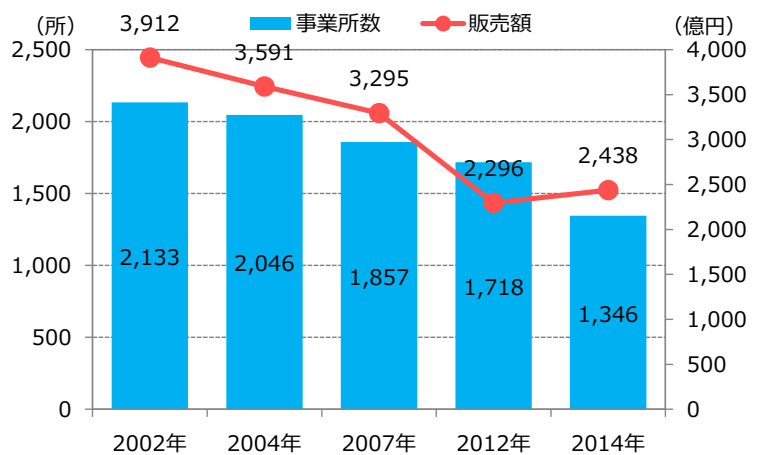


(4) 商業

商品販売額は、平成 14 (2002) 年以降減少傾向にあります。商品販売額が大きく減少した平成 19 (2007) 年と平成 24 (2012) 年と比較すると約 30%の減少となっています。

事業所数も減少傾向にあり、平成 14 (2002) 年から平成 26 (2014) 年の間に約 36%減少しています。

■ 酒田市の年間商品販売額等の推移 【資料】 酒田データファイル 2017



※2008年4月、全農庄内本部が全農山形県本部と統合し、集計外となる。

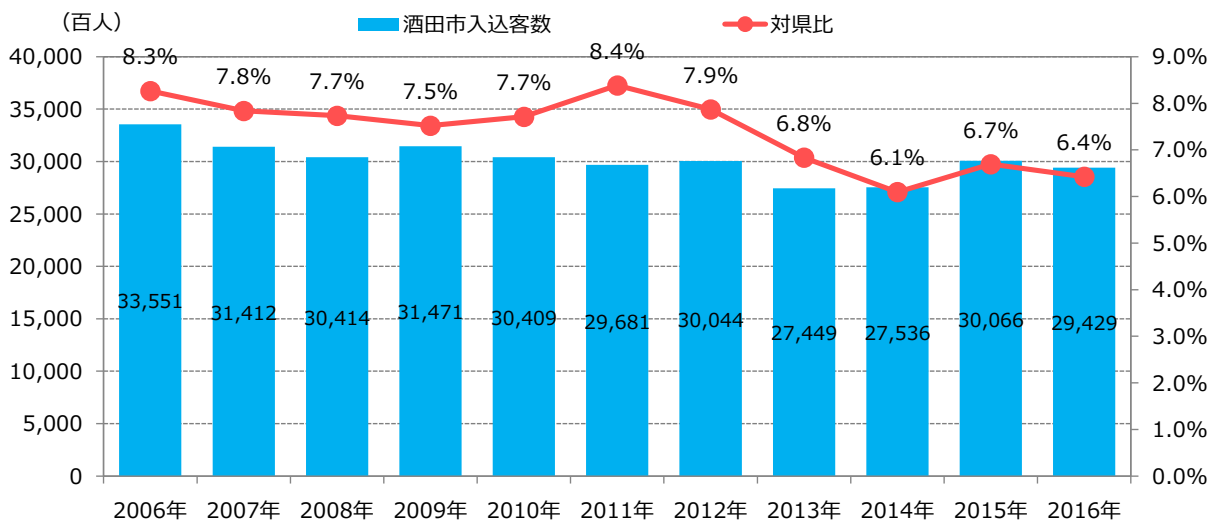
(5) 観光

観光入込客数は、平成 18 (2006) 年以降減少傾向にありましたが、平成 25 (2013) 年を境に徐々に増加傾向がみられ、平成 28 (2016) 年は約 300 万人となっています。

イベント・観光地点別にみると、平成 28 (2016) 年には「酒田夢の倶楽 (山居倉庫)」が約 72 万人、「さかた海鮮市場」が約 40 万人、「酒田まつり」が 28 万人の入込客数がありました。その他、「八森温泉ゆりんこ」「アイアイひらた」「産直たわわ」等の施設で 10 万人以上の入込客数がみられます。

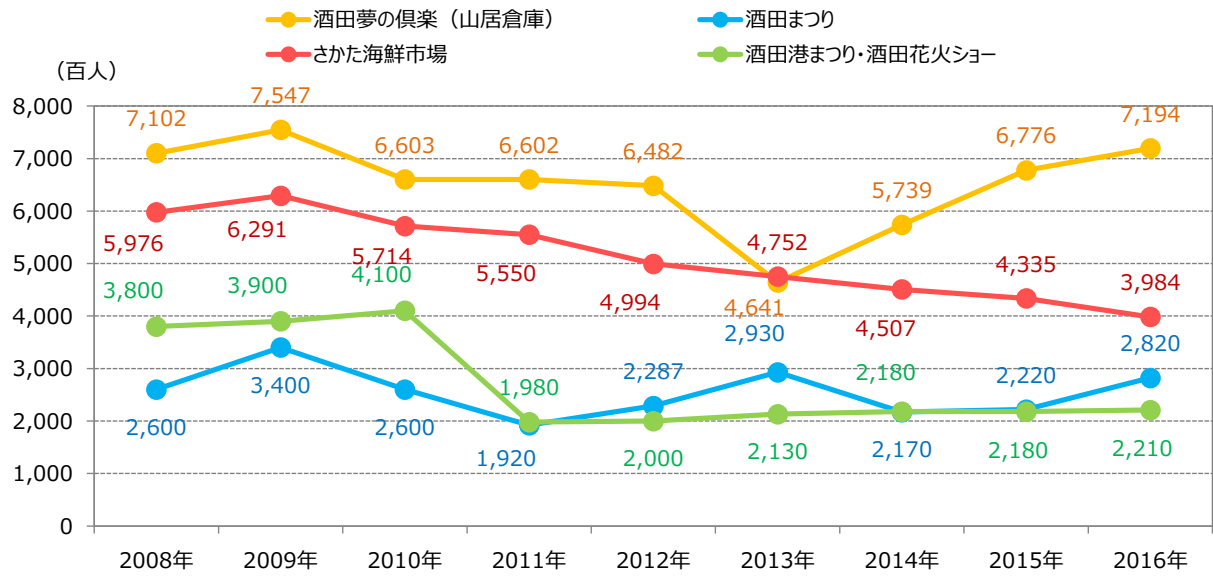
■ 酒田市の観光入込客数の推移

【資料】 山形県観光者調査



■ 酒田市のイベント・地点別観光入込客数の推移

【資料】 山形県観光者調査



1-4 土地利用

(1) 土地利用状況

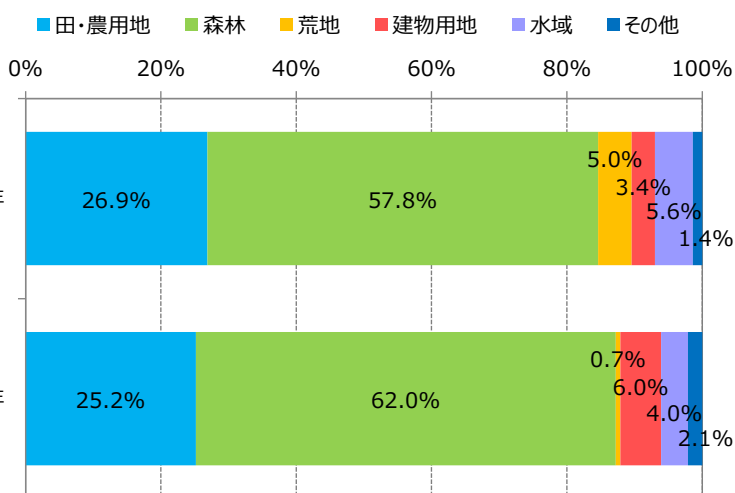
本市は、全体の62.0%が森林となっており、田・農用地、荒地を合わせると約9割を自然的な土地利用が占める豊かな自然を有する都市となっています。

一方で、建物用地は全体の6.0%であり、昭和51(1976)年の3.4%から増加しており、人口が減少傾向を示す中で人口密度の低下が続いています。

市域の約2割にあたる12,193haが都市計画区域に指定されており、このうち、市街化区域は2,732haで、市域全体に占める割合は4.5%となっています。

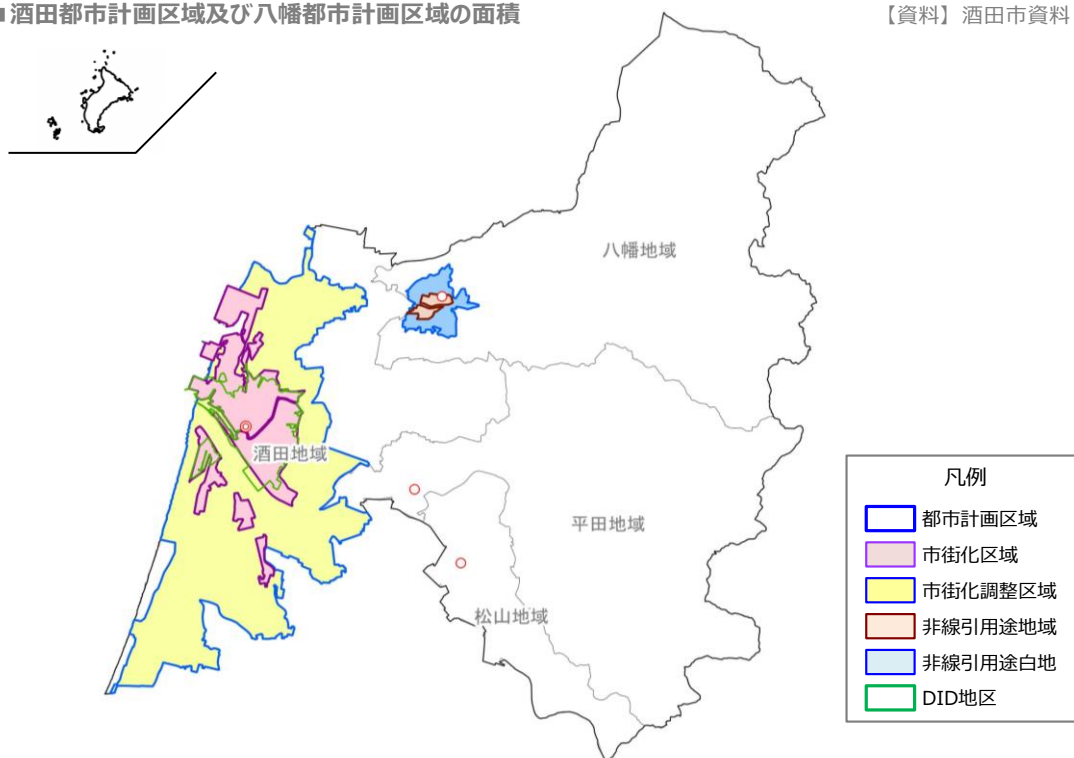
■土地利用状況(1976年、2014年)

【資料】国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ



■酒田都市計画区域及び八幡都市計画区域の面積

【資料】酒田市資料



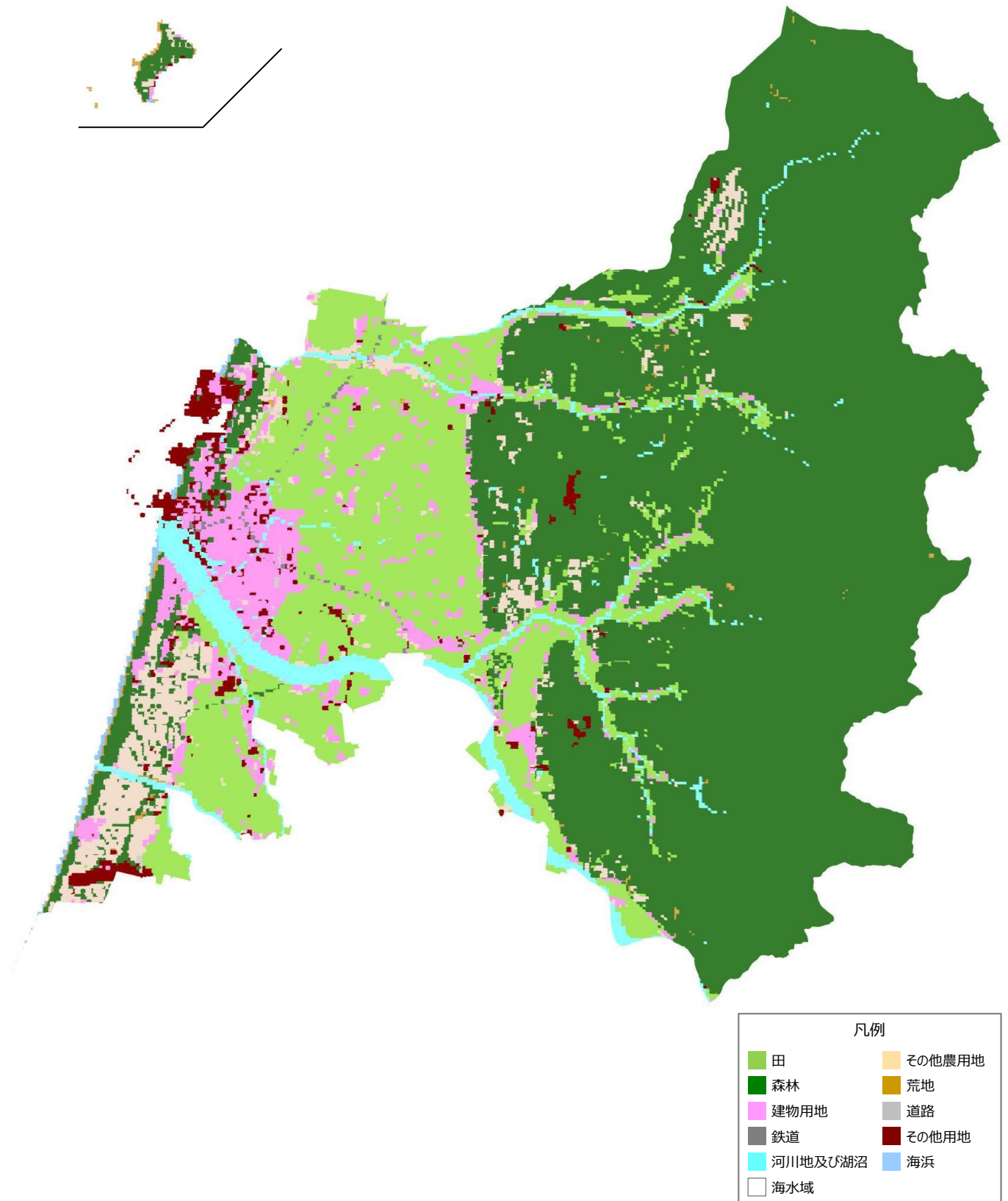
■酒田都市計画区域及び八幡都市計画区域の面積

【資料】酒田市資料

	行政区域	酒田都市計画区域					八幡都市計画区域			都市計画区域外
		市街化区域			市街化調整区域	合計	非線引用途地域	非線引用途白地	合計	
		DID地区	その他	合計						
面積	60,297 ha	1,619 ha	1,113 ha	2,732 ha	8,836 ha	11,568 ha	120 ha	505 ha	625 ha	48,104 ha
割合	100.0 %	2.7 %	1.8 %	4.5 %	14.7 %	19.2 %	0.2 %	0.8 %	1.0 %	79.8 %

■土地利用現況図 (2014年)

【資料】国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ



(2) 空き地・空き家等

市街地の空き家は1,002件と市全体(1,710件)の約6割を占めています。市街地における空き家及び空き地の推移をみると、平成26(2014)年は空き家943件、空き地401件であったのに対し、平成29(2017)年は空き家1,002件、空き地436件と年々増加しています。

市街地の中心部に位置する琢成地区・浜田地区を合わせると、空き家が386件と市街地全体の約38.5%、空き地が94件と市街地全体の約21.6%を占めています。

八幡・松山・平田地域の空き家は年数件の微増傾向で、平成29(2017)年は八幡地域が114件(市全体の約7%)、松山地域が103件(約6%)、平田地域が154件(約9%)です。

【資料】酒田市資料

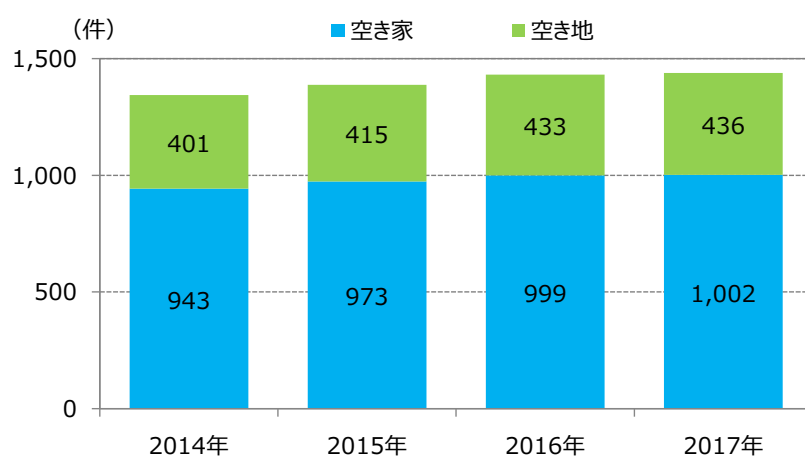
■ 空き家・空き地数の推移

※空き地は農地との区別が困難なため、市街地のみ値

	空き家						空き地 (市街地)
	市街地	旧公民館地区	八幡地域	松山地域	平田地域	空き家全体	
2014年	943	274	109	97	148	1,571	401
2015年	973	283	112	96	151	1,615	415
2016年	999	287	113	104	156	1,659	433
2017年	1,002	337	114	103	154	1,710	436

■ 市街地における空き家・空き地数等の推移

【資料】酒田市資料



■ 市街地における空き家の推移

【資料】酒田市資料

	空き家										
	琢成	浜田	若浜	亀ヶ崎	富士見	松原	港南	松陵	泉	宮野浦	市街地合計
2014年	210	167	88	103	26	30	96	107	52	64	943
2015年	211	170	91	106	28	33	100	113	53	68	973
2016年	215	175	91	113	27	37	97	119	57	68	999
2017年	215	171	91	115	29	37	99	119	56	70	1,002

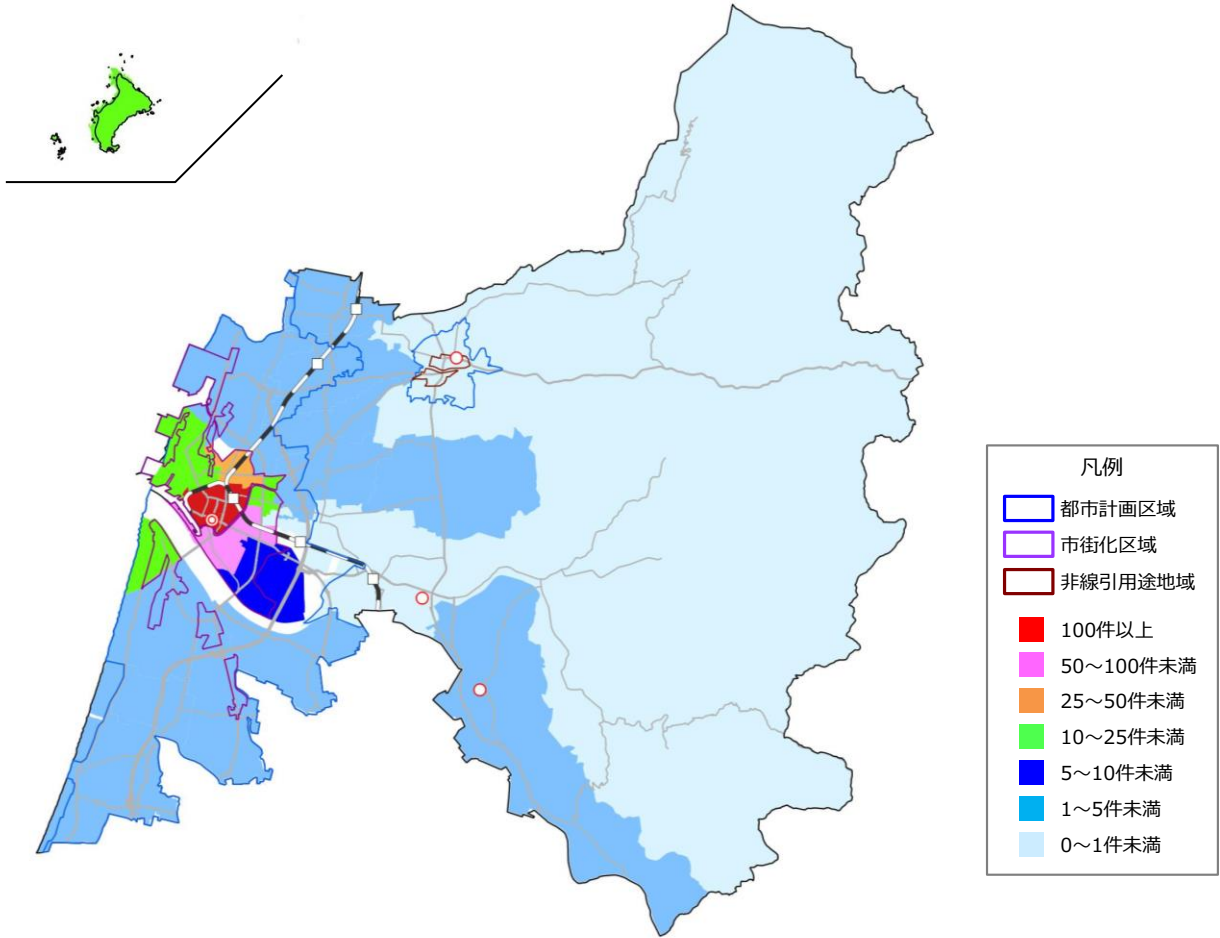
■ 市街地における空き地の推移

【資料】酒田市資料

	空き地										
	琢成	浜田	若浜	亀ヶ崎	富士見	松原	港南	松陵	泉	宮野浦	市街地合計
2014年	64	27	25	22	29	40	19	31	84	60	401
2015年	68	28	25	22	29	42	20	32	86	63	415
2016年	70	28	31	23	32	43	22	33	87	64	433
2017年	67	27	33	24	32	44	22	33	88	66	436

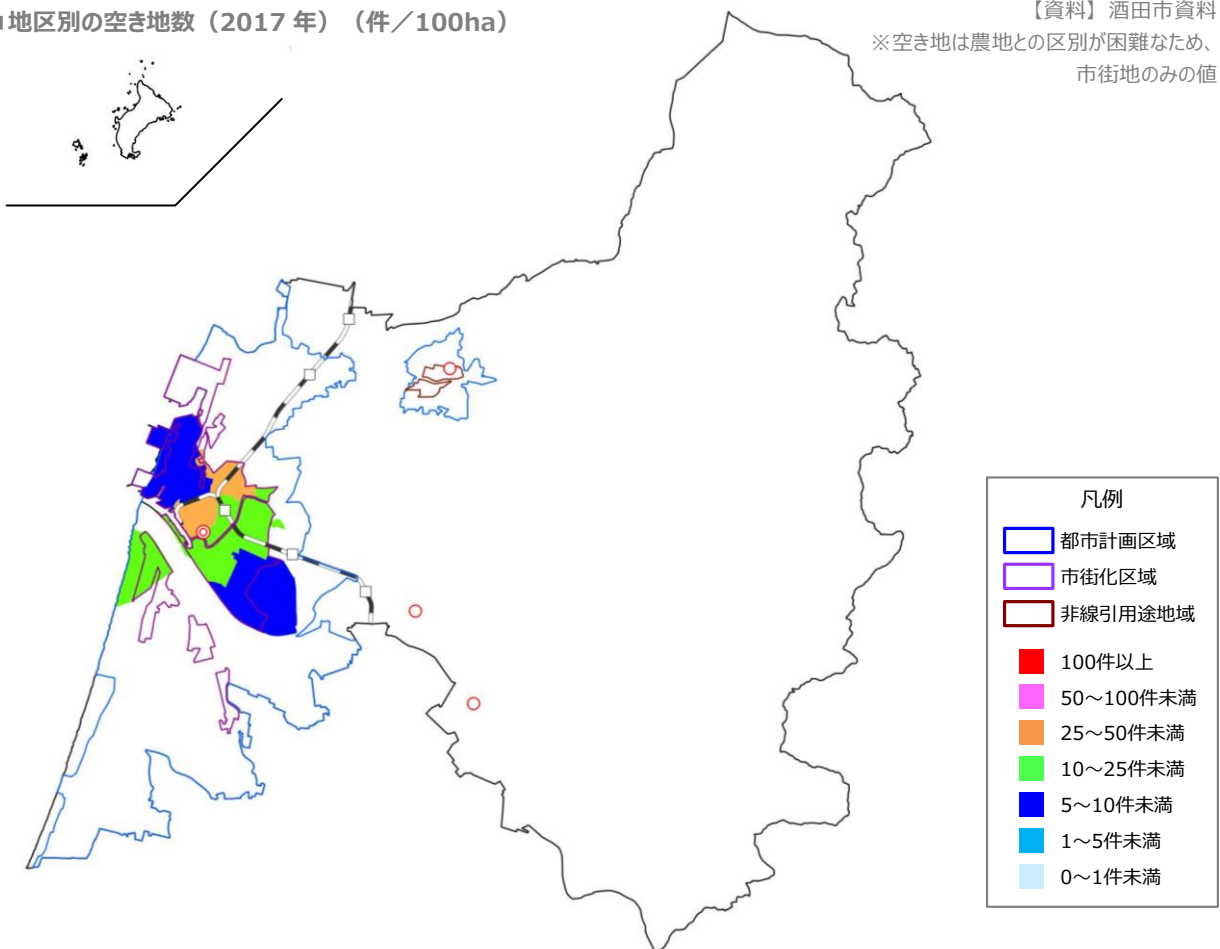
■地区別の空き家数（2017年）（件/100ha）

【資料】酒田市資料



■地区別の空き地数（2017年）（件/100ha）

【資料】酒田市資料
※空き地は農地との区別が困難なため、市街地のみ値

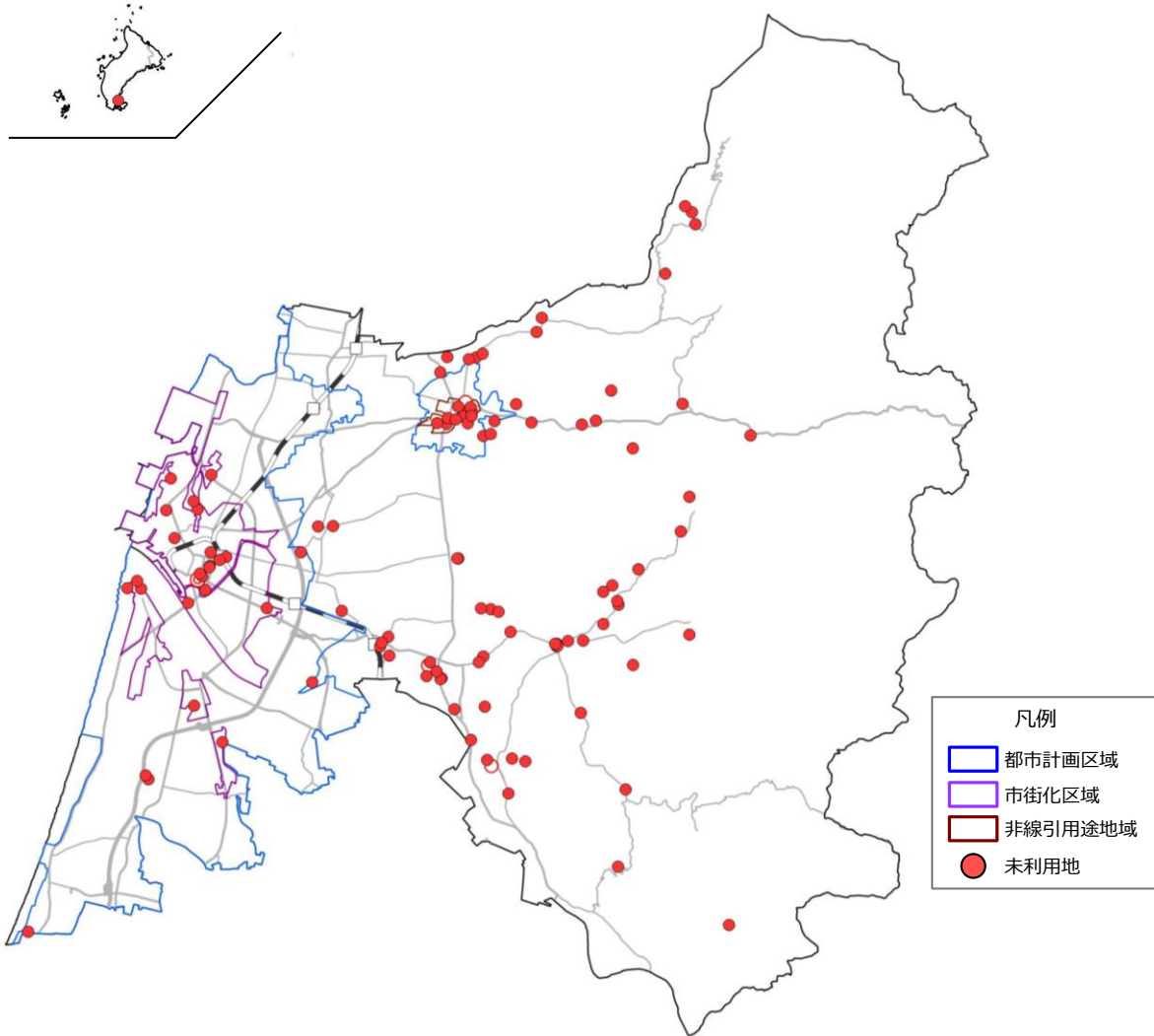


(3) 市の未利用財産

酒田市内の未利用地（市有地）は、現状 111 件存在しています。所在の内訳は、酒田都市計画区域の市街化区域に 19 件、市街化調整区域に 6 件、八幡都市計画区域に 12 件、都市計画区域外に 70 件となっています。

■ 酒田市の未利用地（市有地）の分布図

【資料】酒田市資料



■ 都市計画区域内の未利用地（市有地）の一覧

【資料】酒田市資料（2018年3月）

市街化区域内（酒田都市計画区域）

未利用地（市有地）	地積（㎡）
旧第五中学校	29,067.93
旧県立酒田商業高等学校	22,856.00
旧港南小学校	21,339.76
旧ジャスコ酒田駅前店	10,593.00
旧食肉処理場敷地	3,930.25
旧光ヶ丘五丁目住宅	2,917.50
旧月見ヶ丘保育園敷地	2,501.50
その他 計12件	2,586.14
計 19件	95,792.08

市街化調整区域内（酒田都市計画区域）

未利用地（市有地）	地積（㎡）
旧宮野浦海岸用地	3,964.00
旧泉住宅敷地	3,571.77
旧黒森小学校敷地	1,808.00
その他 計3件	396.91
計 6件	9,740.68

八幡都市計画区域内

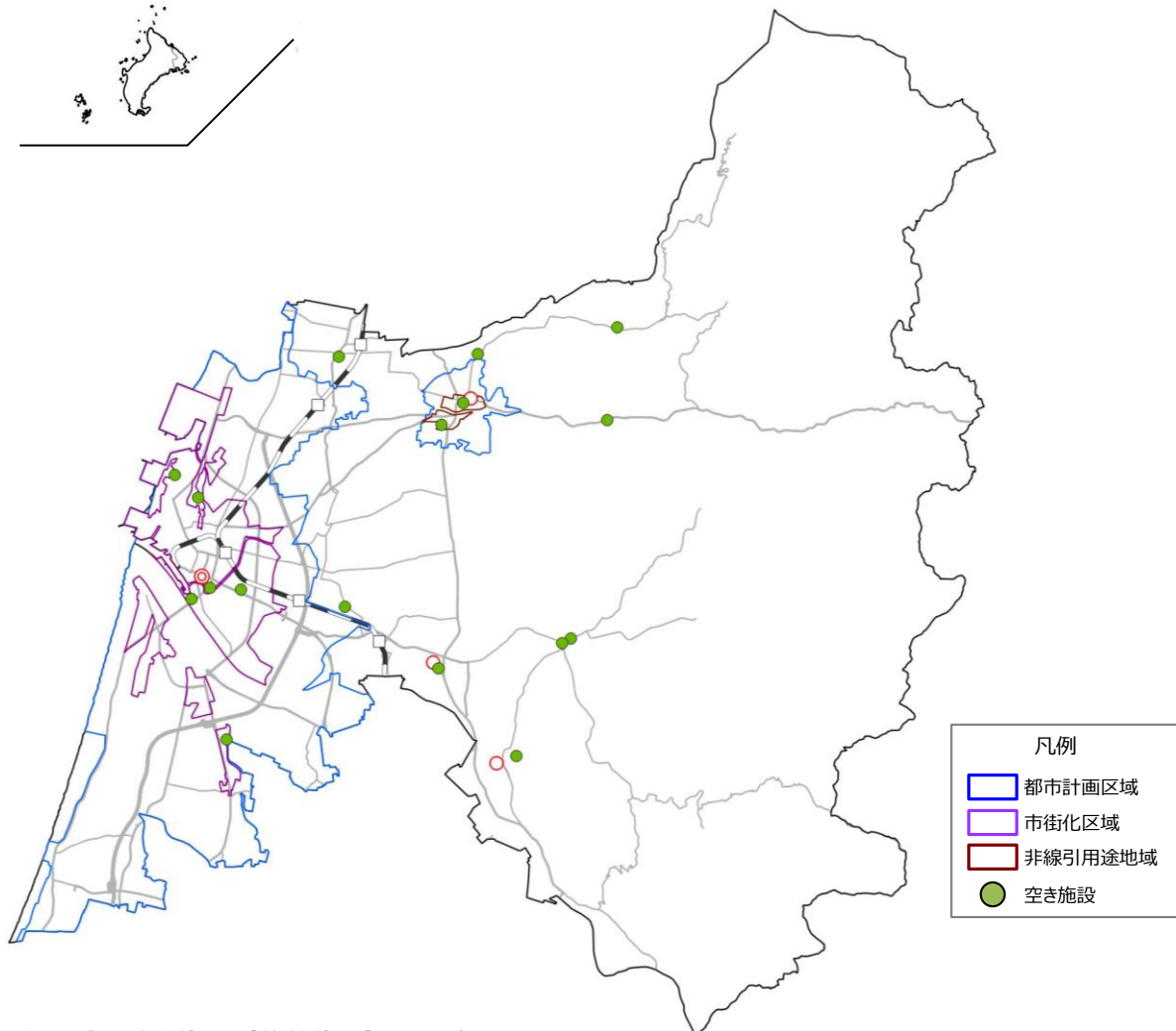
未利用地（市有地）	地積（㎡）
宅地（市条字村ノ前）	6,204.97
市条字荒瀬住宅団地	2,659.90
その他 計10件	881.20
計 12件	9,746.07

※未利用地（市有地）には空き施設（公共施設）が立地している敷地も含まれます。

酒田市内の空き施設（公共施設）は、現状 17 件存在しています。所在の内訳は、市街化区域に 6 件、区域外に 10 件となっています。

■ 酒田市の空き施設（公共施設）の分布図

【資料】酒田市資料



■ 酒田市の空き施設（公共施設）の一覧

【資料】酒田市資料（2018年3月）

※建物が複数配置されている施設は、主要建物のうち最も古い建築年を施設の基準建築年としている

施設名称	地区	延床面積 (㎡)	建築年
緑町貸付地（あすなろ作業所）	酒田	217	1999
旧県立酒田商業高等学校	酒田	6,675	1968
旧港南小学校	酒田	4,479	1954
旧第五中学校	酒田	4,020	1961
旧中平田小学校	酒田	4,247	1934
旧南遊佐小学校	酒田	3,700	1994
旧月見ヶ丘保育園	酒田	320	1906
旧食肉処理場	酒田	1,896	1964
旧福山保育園	八幡	557	1982
旧大沢小学校	八幡	1,028	1982
旧日向小学校	八幡	1,119	1988
旧市条保育園	八幡	559	1978
旧観音寺地区農産物加工所	八幡	87	2006
旧庁舎車庫（平田）	平田	184	1972
旧北保診療所	平田	255	1972
旧仁助新田保育園	平田	690	1980
旧松山中学校	松山	4,663	1978

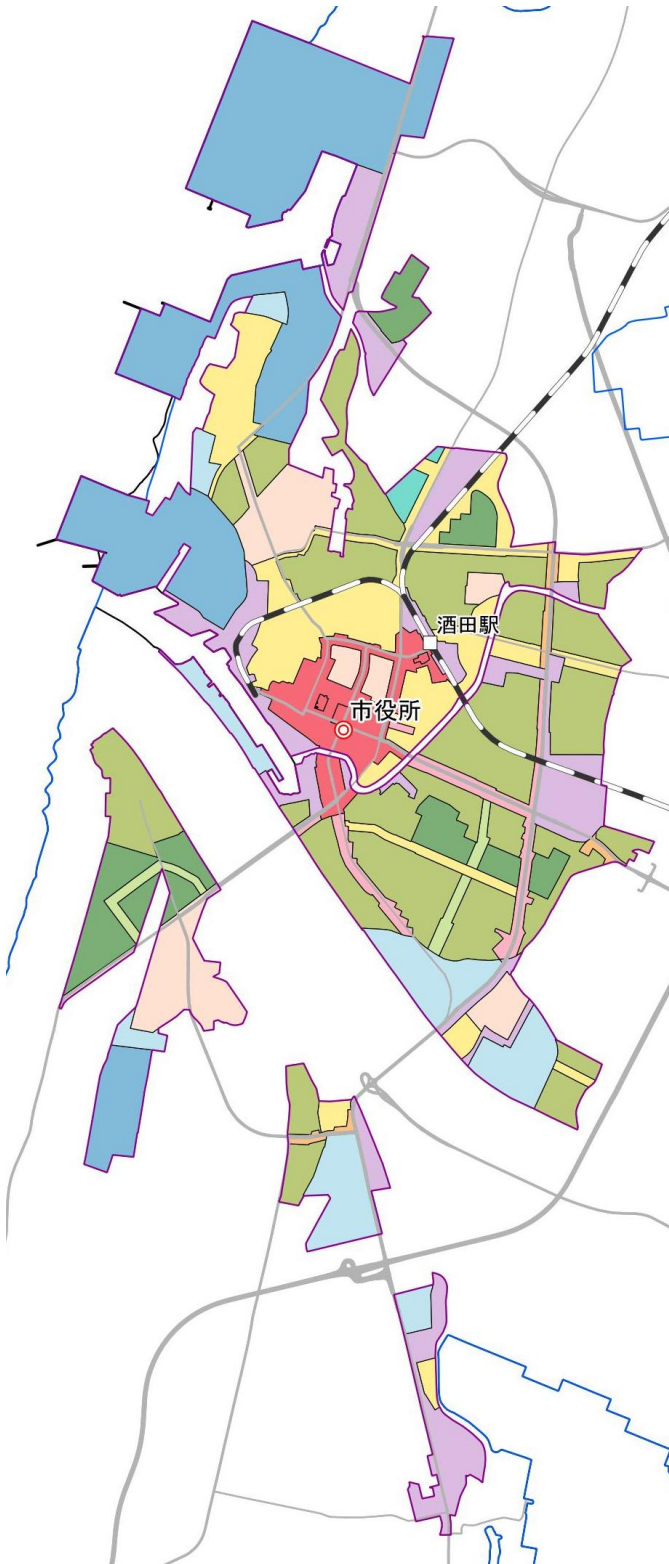
※暫定利用されている空き施設であっても当初の施設利用がされていない施設は、空き施設としています。

1-5 都市計画

(1) 用途地域指定状況

用途地域指定状況を見ると、住居系の用途が53%を占めています。商業系の用途地域は約6%で、中心市街地周辺に広がるほか、各地域の拠点的な地区にも指定がみられます。臨海部を中心に広がっている工業系用途は約41%を占めています。

■用途地域指定状況（平成29年）



【資料】酒田市資料



凡例

- 都市計画区域
- 市街化区域
- 非線引用途地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住宅専用地域
- 第二種中高層住宅専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

種類		面積(ha)	割合
住居系用途地域	第1種低層住居専用地域	174.0	6.1%
	第2種低層住居専用地域	16.4	0.6%
	第1種中高層住宅専用地域	687.2	24.1%
	第2種中高層住宅専用地域	50.4	1.8%
	第1種住居地域	369.0	12.9%
	第2種住居地域	193.6	6.8%
	準住居地域	20.0	0.7%
	小計	1,510.6	53.0%
商業系用途地域	近隣商業地域	64.3	2.3%
	商業地域	114.0	4.0%
	小計	178.3	6.3%
工業系用途地域	準工業地域	332.1	11.6%
	工業地域	228.0	8.0%
	工業専用地域	603.0	21.1%
	小計	1,163.1	40.8%
用途地域計		2,852.0	100.0%

(2) 土地区画整理事業及び開発行為実施箇所

本市の市街化区域や用途地域では、65 地区で土地区画整理事業が施行済です。

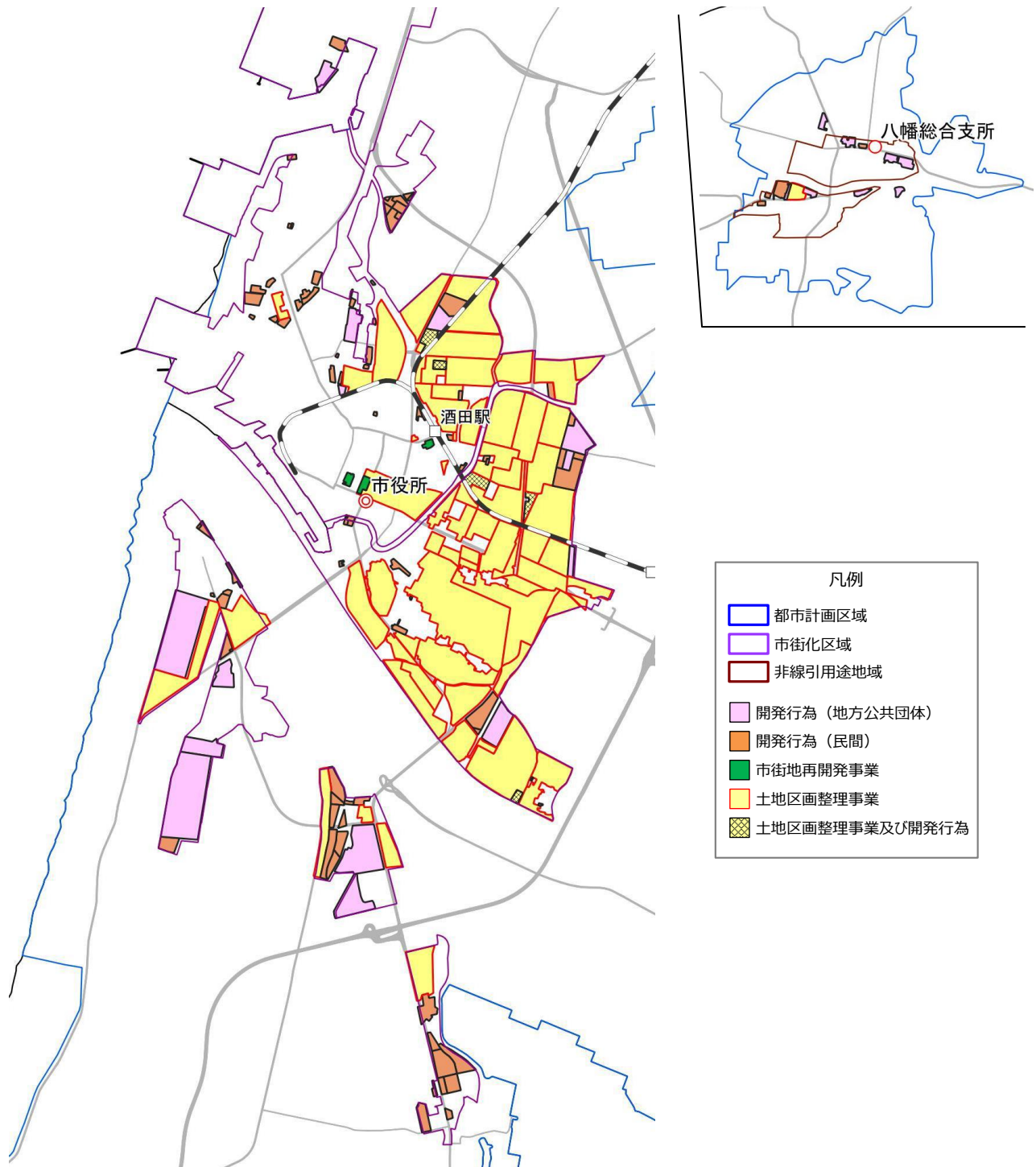
また、市街化区域の商業地域（高度利用地区）において、5 地区で市街地再開発事業を実施しています（うち 2 地区は事業中）。開発行為は、地方公共団体等による開発行為が 14 地区、民間による開発行為が 89 地区で実施されています。

市街地開発事業の合計は 183 箇所（1,236ha）であり、市街化区域の約 5 割に相当します。

人口拡大期における積極的かつ戦略的な土地区画整理事業等の展開により、良好な都市基盤の整備と無秩序な郊外開発の抑制が図られています。

■土地区画整理事業及び開発行為実施箇所図

【資料】酒田市資料



1-6 交通

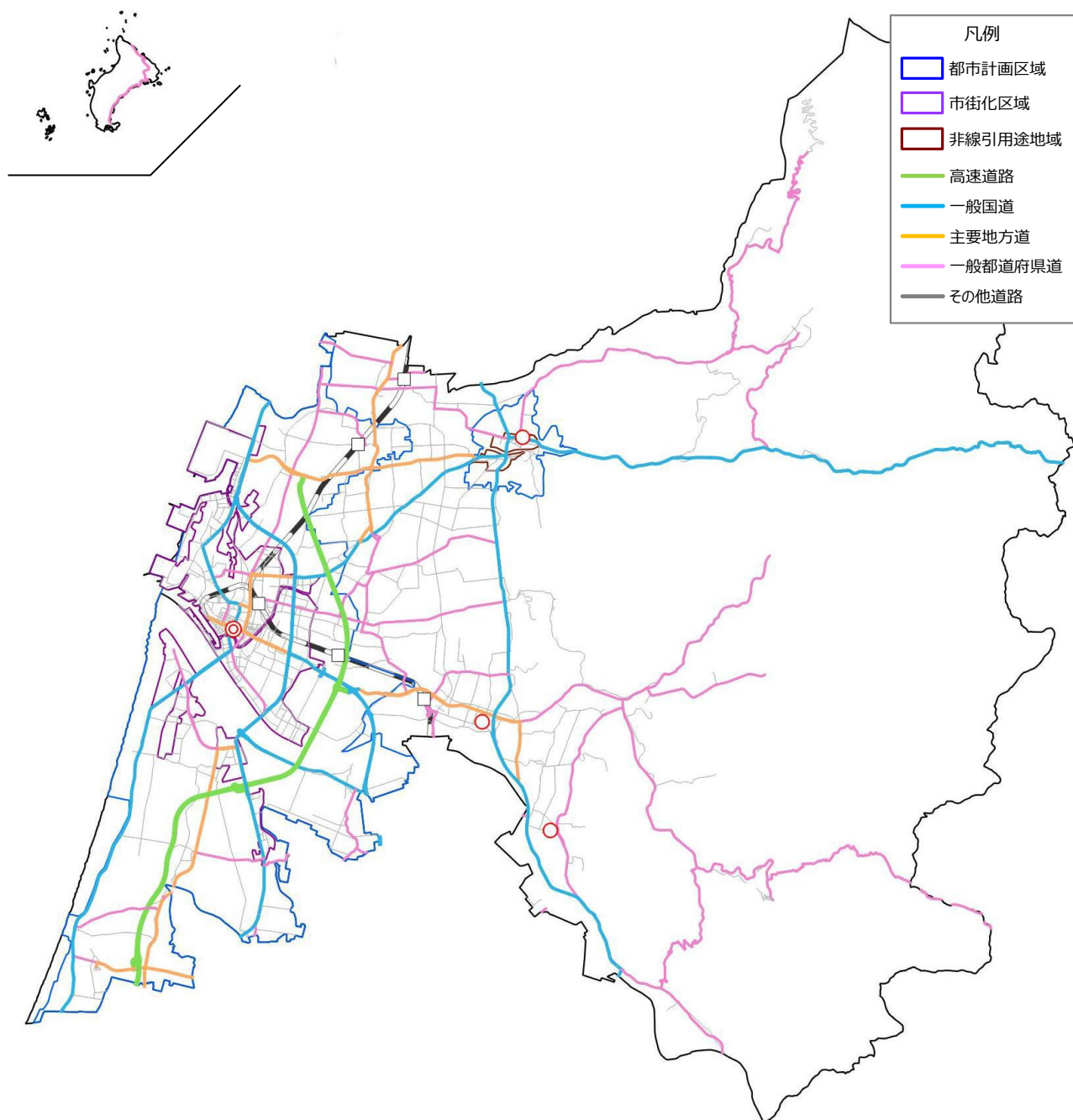
(1) 道路

道路ネットワークは、南北方向に日本海沿岸東北自動車道及び国道7号等、東西方向に新庄酒田道路・国道344号等の幹線道路が整備されています。幹線道路を補完するその他の道路も整備されており、市中心部では比較的密に整備されています。

酒田都市計画道路は、現在44路線、延長122,690mを決定しており、整備率は67.14%です。八幡都市計画道路は、現在7路線、延長8,090mを決定しており、整備率は55.9%です。

■酒田市道路網図

【資料】DRM（デジタル道路地図）データ（2016年3月版）



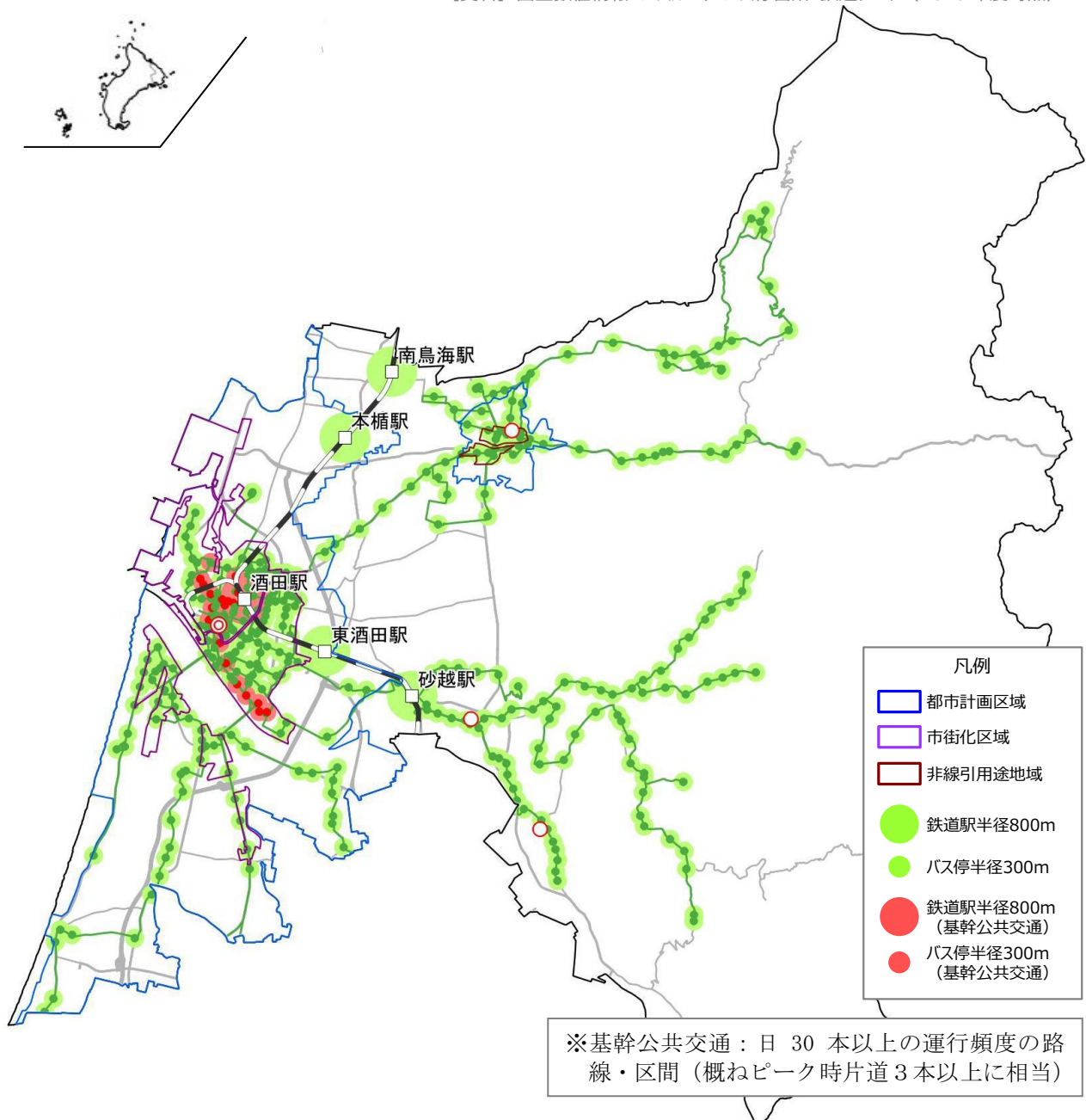
(2) 地域公共交通

酒田市の地域公共交通は、陸上交通では「鉄道」「路線バス」「市営バス（るんるんバス・ぐるっとバス・平田ワンコインバス）」「乗合タクシー」が運行しており、各地域特性を考慮した公共交通ネットワークが形成されています。また、飛島に向かうための定期船「とびしま」や、酒田市街地と鶴岡市街地のほぼ中間に位置している庄内空港もあり、地域内の移動や広域的な流動を容易としています。

基幹的公共交通（日 30 本以上）のカバー状況は、酒田駅周辺から中町までの中心市街地内と、一般県道吹浦酒田線の中心市街地から日本海総合病院までの区間、国道 112 号の中心市街地から光ヶ丘一丁目・光陵高校前までの区間となっています。

■ 酒田市の地域公共交通カバー状況

【資料】国土数値情報 バスルート・バス停留所・鉄道データ（2010 年度時点）



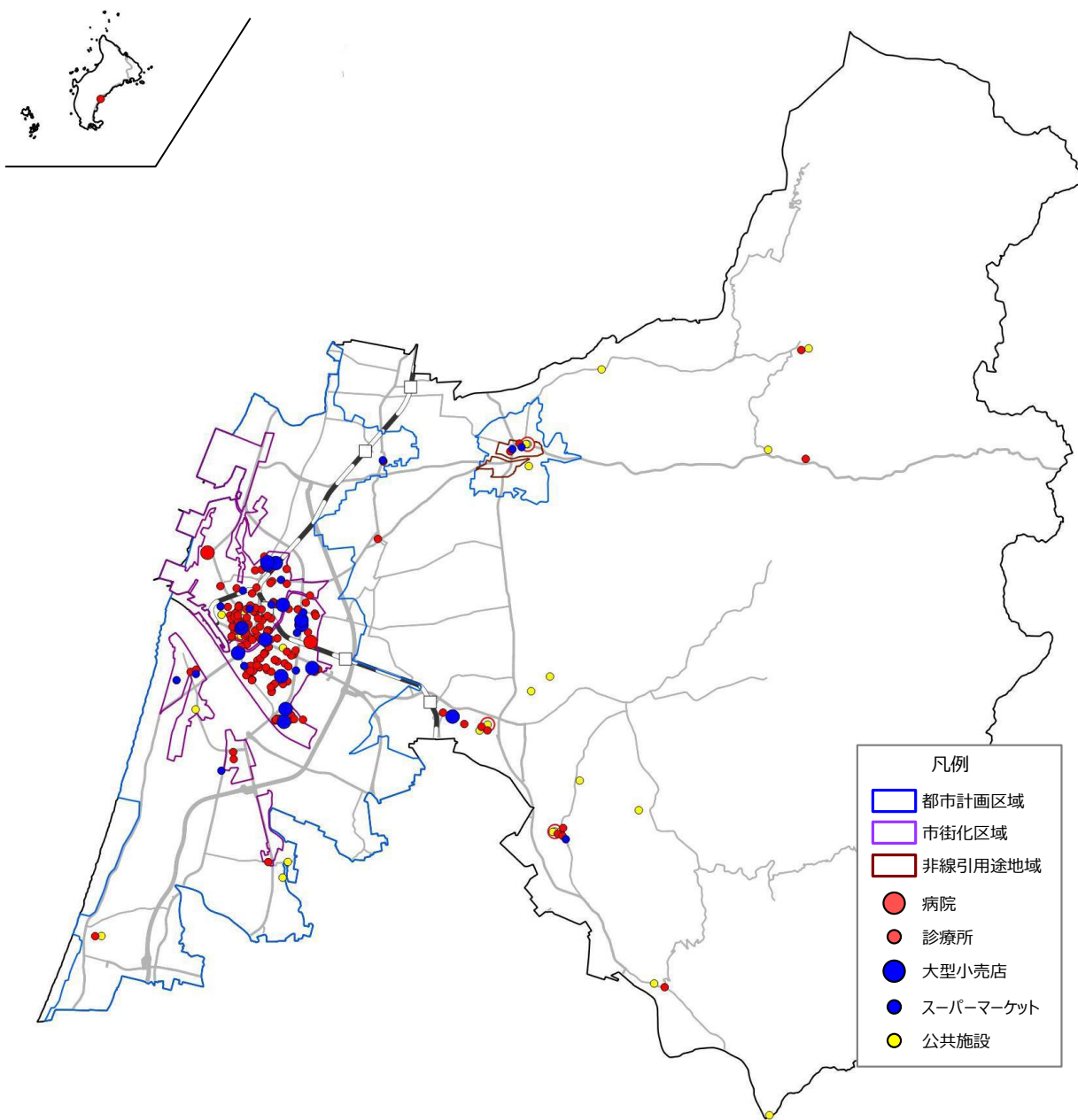
1-7 主要施設の立地状況

酒田市内における主要施設の立地状況は、病院や大型小売店は、中心部の中町周辺や周辺部の日本海総合病院周辺などに立地しています。診療所や食料品スーパーは、市街化区域内に集積しているとともに、郊外部の支所周辺等に点在して立地しています。

公共施設は中心部に多く集積しています。

■主要施設の立地状況

【資料】 地域医療情報システム（日本医師会）、全国大型小売店総覧 2018 年版、酒田市資料



1-8 緑と水

酒田市は、山形県の北西部、庄内地方の北部に位置し、北は秀峰鳥海山を望み、東には出羽丘陵、南は庄内平野のほぼ中央部に達し、西は日本海に面しています。また、鳥海山や出羽丘陵から発する日向川や相沢川、そして県内を縦貫する最上川が本市のほぼ中央部を貫き日本海に注ぐなど自然資源に恵まれた都市です。

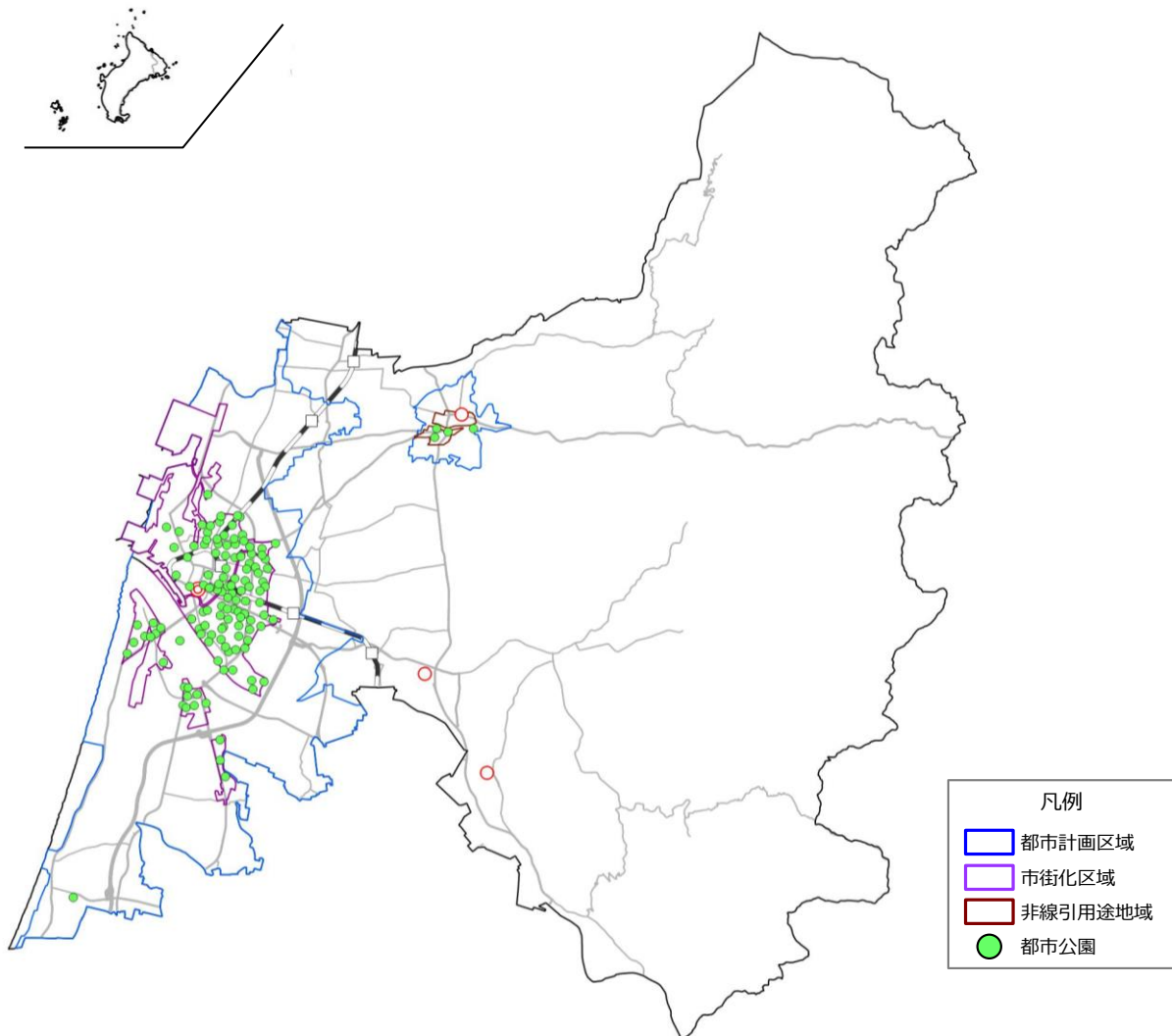
市域の東部には水田を中心とした広大な農地、さらには森林も広がり、市民が自然と触れあえる場となっています。

都市公園は、住民の休息、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とした光ヶ丘公園、飯森山公園、近隣住民の利用を目的とした日和山公園、自然的環境の保全並びに改善、都市景観の向上を図るために設けられた最上川下流緑地など多様な公園が整備されています。

平成 28 (2016) 年度末における都市公園・緑地の計画面積は 782.91ha、供用面積は 230.37ha となっており、一人当たり都市公園等面積は約 21.9 m²/人と全国平均 (約 10.4 m²/人) や山形県平均 (20.1 m²/人) と比べて高い整備率となっています。

■ 都市公園等の分布

【資料】国土数値情報 都市公園データ (2010 年度時点)



1-9 景観

(1) 各地域の景観

○酒田市中心部

酒田市中心部は港・海とともに発展してきたまちであり、その景観も港町として海にまつわるものが多く見られます。強い海からの風による飛砂被害を防ぐための植林により生み出された庄内砂丘とクロマツ林の景観、米の積み出し港として栄えた往時の面影を今に伝える、山居倉庫や本間家旧本邸、旧燈屋、旧台町界わいのたたずまいなど、いずれも港・海とともに歩んできた酒田地域の歴史や文化を物語る貴重な景観資源です。

○八幡地域

本市東部に位置し出羽富士とも呼ばれ、市内どこからでもその美しく雄大な山容を望むことが出来る鳥海山の麓に開けた八幡地域は、鳥海山を源とする日向川や荒瀬川の清流、玉簾の滝などの自然景観資源を有しています。

○松山地域

庄内藩の支藩であった松山藩の城下町として発展してきた松山地域には、歴史に裏打ちされたまちのたたずまいが随所に残り、重要な歴史的・文化的景観資源となっています。

○平田地域

平田地域は、古くから平田郷の一部である豊かな田園地域と出羽丘陵からなる中山間地域の農山村地帯で豊かな自然景観を有しています。

○飛島

日本海に浮かぶ山形県唯一の島「飛島」は、美しい海をはじめさまざまな珍しい動植物を身近で見ることが出来る場所であり、島全体が貴重な自然景観資源です。

○水辺景観

市内の大小さまざまな河川は、日本有数の米どころとしての庄内平野を支え、水を満々とたたえた春の景観、緑の稲が育つ夏の景観、黄金色の稲穂に染まる秋の景観、晴れ間に見せる青空と真っ白な雪の冬の景観と、各季節の庄内平野の景観は、水と切っても切れない関係にあります。市街地を流れる新井田川は市民の憩いの場となっており、特に山形県内を縦貫し日本海に注ぐ最上川は、酒田市民のみならず山形県民すべての「ふるさとの川」として、大切な自然景観資源となっています。

(2) 景観制度

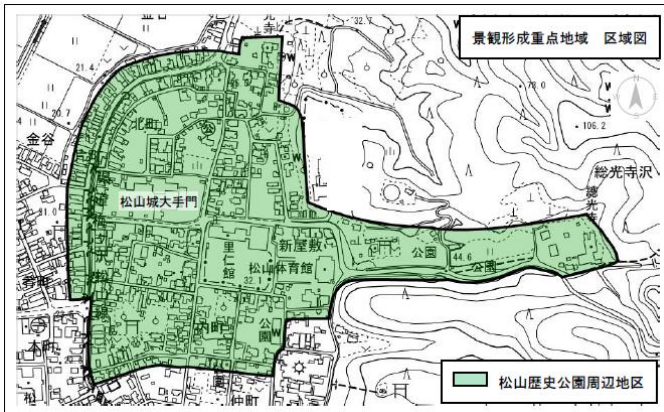
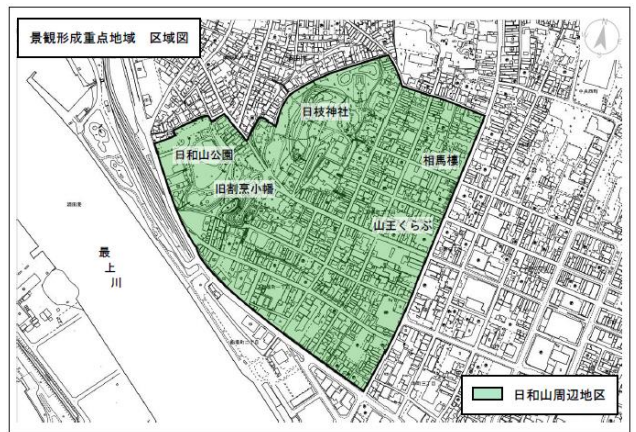
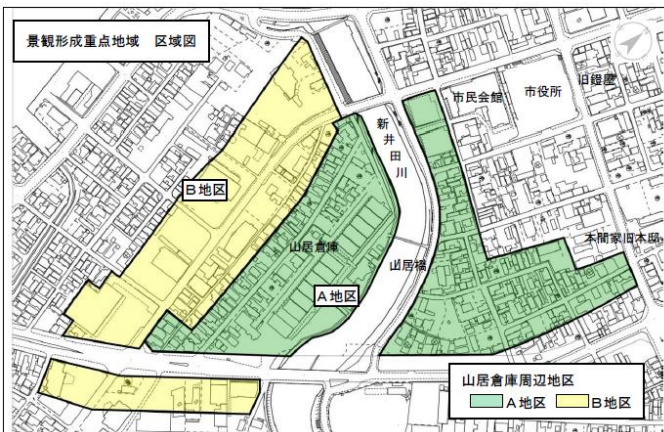
酒田市では、平成 7 (1995) 年に「酒田市まちなみ景観条例」、平成 12 (2000) 年に「まちなみ景観ガイドプラン」をつくり、景観に配慮した街づくりに力を入れてきています。

その後、景観法が制定されてからは、平成 18 (2006) 年 4 月に山形県知事の同意を受けて県内初の「景観行政団体」になり、平成 20 (2008) 年 4 月に市民・事業者・行政が一体となって豊かな自然と歴史・文化的な酒田らしい景観を守り、次世代へ継承していくために、市全域を対象に「酒田市景観計画」「酒田市景観条例」を施行しています。

また、市内でも「特に良好な景観形成を図る必要がある地域」として山居倉庫周辺地区、日和山周辺地区、松山歴史公園周辺地区の 3ヶ所を「景観形成重点地域」に指定し、その地域独自の景観形成基準を定め、地域の特性を活かした景観づくりを進めています。

■ 景観形成重点地域 区域図

【資料】酒田市資料



1-10 防災

本市では、過去の日本海を震源域とする地震の際には津波が発生し、多くの死者を出すとともに、家屋、漁船の被害も多く発生しています。平成 28（2016）年 3 月に山形県が発表した津波浸水域予測図を基に、関係するコミュニティ振興会、自治会、自主防災組織、事業所などの地域の協力を得て、一時避難場所や津波避難ビル、避難所などを掲載した津波ハザードマップを作成しています。

また、本市の市街地を最上川が海へと注いでいることなどから、これまでも大雨による水害がたびたび発生しているとともに、近年頻発する「ゲリラ豪雨」などの異常気象による浸水が懸念されており、浸水の想定される区域と避難場所などの情報を地図上に明示した酒田市河川ハザードマップを作成しています。

さらに、本市の特徴である年間平均風速 4.4m/s、最大風速 37.7m/s、暴風日数年間 86.0 日という自然条件は、火災発生時において延焼と大火災をまねく可能性が大きいことを特徴的に示唆するものです。昭和 51（1976）年 10 月 29 日から 30 日にかけての酒田市大火の発災後には、幹線道路の整備や土地区画整理事業及び市街地再開発事業の実施、緑の都市空間の確保、防火地域・準防火地域の指定などを行い、大火復興にあわせた防災都市づくりを進めました。

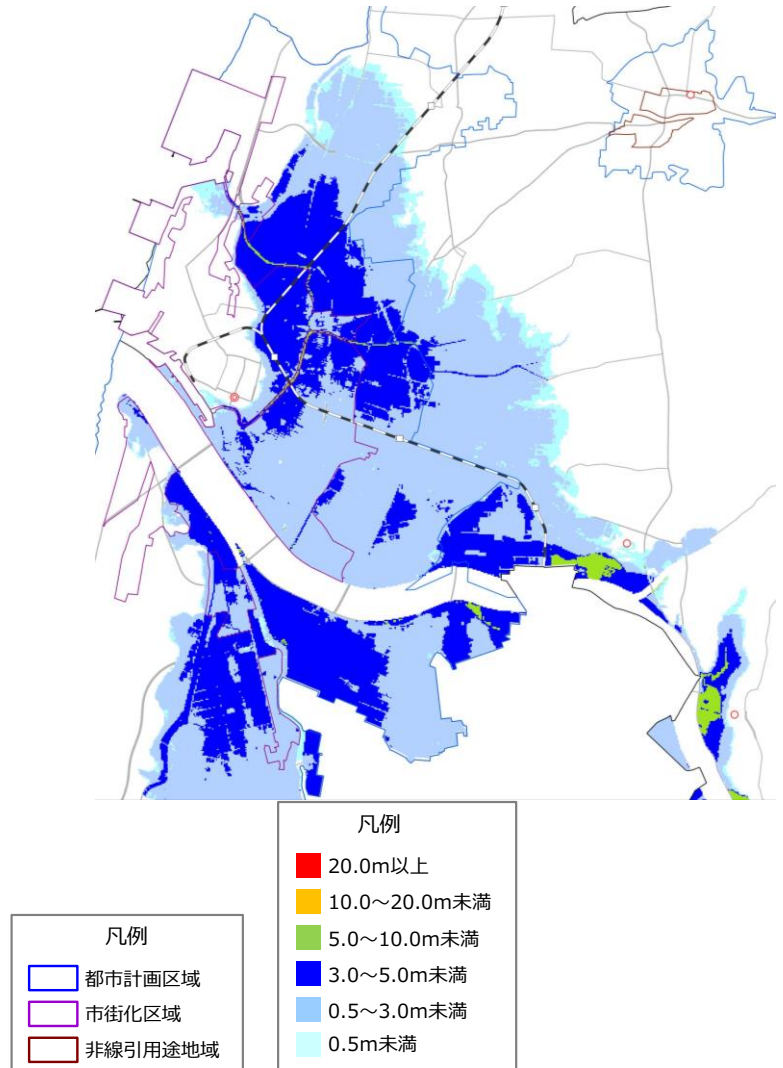
■ 酒田市内の津波浸水想定

【資料】山形県 山形県津波浸水想定・被害想定調査（2016 年 3 月）



■ 酒田市内の最上川・赤川の洪水による浸水想定区域

【資料】山形県



1-1-1 その他都市施設

平成 28（2016）年度の下水道等（下水道、農業集落排水施設等、浄化槽）の普及率は 98.2% となっています。

また、本市には、ごみ焼却場、市場、斎場、その他処理施設などの都市施設があります。

■酒田市の処理施設別生活排水処理施設普及状況

【資料】山形県 HP

	行政人口	処理施設別区域内人口			処理施設別普及率			生活排水 処理施設 普及率
		下水道	農業集落排水施設等	浄化槽	下水道	農業集落排水施設等	浄化槽	
2014年	1,074	829	171	46	77.2%	15.9%	4.3%	97.5%
2015年	1,062	824	169	48	77.6%	15.9%	4.5%	97.9%
2016年	1,050	819	166	46	78.0%	15.8%	4.4%	98.2%

（単位：百人）

1-12 地域コミュニティの参考的取り組み

- ・本市では、本編 22 頁の都市構造上の拠点とは別に、各地域のコミュニティ（防災）センターを拠点に地域住民等によるコミュニティ振興会等の活動が展開されています。
- ・特に中山間地域等においては、「人口減少や高齢化が著しい」「移動距離が遠く時間もかかる」「管理する範囲が広く共同作業も多い」「雪が多い」といった、市街地とは異なる課題を抱えており、将来にわたりそこで安心して暮らし続けられるよう、地域運営組織*による地域の実情に応じた先行モデル的な取り組みが進められています（小さな拠点）。

※地域運営組織：地域住民自らが主体的に関わって、地域の活性化や課題の解決に向けた多機能型の取り組みを持続的に行うための組織

<各地区の取り組みの紹介>

■日向地区（八幡）

日向コミュニティ振興会では、「地域でお金を生み出せる仕組みづくり」に注力しており、「Nico nico マルシェ」などの取り組みを行っています。平成 31 年度に向け募集する地域おこし協力隊員についても、販売企画や経営といったあたりの能力や経験を期待しています。コミュニティ振興会の活動においては、大学や地元企業、にこにこにっこう応援隊（ファンクラブ）など域外とも連携することで、課題の解消に加え、情報発信効果や交流・関係人口の拡大にもつなげています。



■大沢地区（八幡）

大沢コミュニティセンターを活動拠点とし、話し合いによる地域課題の解決に向けた取り組みを実施しています。鳥海山・飛鳥ジオパークや地域おこし協力隊と連携した地域資源の磨き上げを行い、住民が主体となった「自然体験企画」「おまつり企画」を実施し、情報発信と交流人口の拡大を実現しています。今後はイベントを収益事業化することを目指し、より持続可能な地域組織づくりを目指します。



■南部地区（松山）

廃校となった地見興屋小学校校舎に近隣の農林研修施設、簡易診療所の機能を集約し、地域の活動拠点となる南部コミュニティセンターを整備するとともに、住民による話し合いを通じて持続可能な地域運営を目指しています。

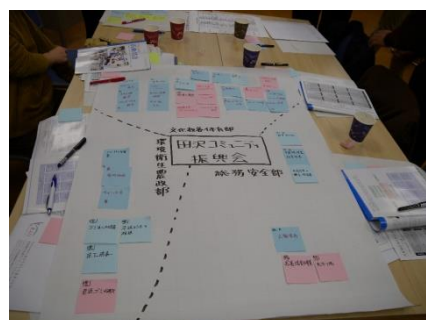
特に収益事業化（ソバ事業や喫茶など）の実現に向けて、地域おこし協力隊と地区住民が連動して取り組んでいます。



■田沢地区（平田）

田沢コミュニティセンターを拠点に、田沢コミュニティ振興会が中心となり、組織の見直しを行い、継続して持続可能な地域づくりを目指しています。

また、「地域特産物の開発による農林業の振興及び地域住民の交流」を図るため、「やまもと農村交流センター」に事務員と地域おこし協力隊を配置し、施設利活用の拡大、高齢者の技の伝承、情報発信に取り組んでいます。



2. 市民の意向把握

計画の検討に向けて、市民の皆さんを対象としたアンケート調査を実施しました。以下ではその結果概要を示します。

2-1 調査の実施概要

(1) 調査対象者

- ・住民基本台帳を活用し、各年齢層の居住状況を想定し、無作為で抽出しました。
- ・調査対象者数は3,000名に設定しました。

(2) 調査方法

- ・郵送配布、郵送回収

(3) 調査項目

- ・調査項目は以下の通りです。
 - (1) 個人属性
 - (2) 現・都市計画マスタープランのまちづくり方針の評価・重要度
 - (3) 今後の酒田市の「まちづくり」に対する意向

(4) 調査期間

- ・配布日：平成29年10月24日（火）
- ・回収締切：平成29年11月5日（日）

(5) 回収状況

- ・回収票数は1,043票で回収率は34.8%でした。

2-2 調査の結果概要

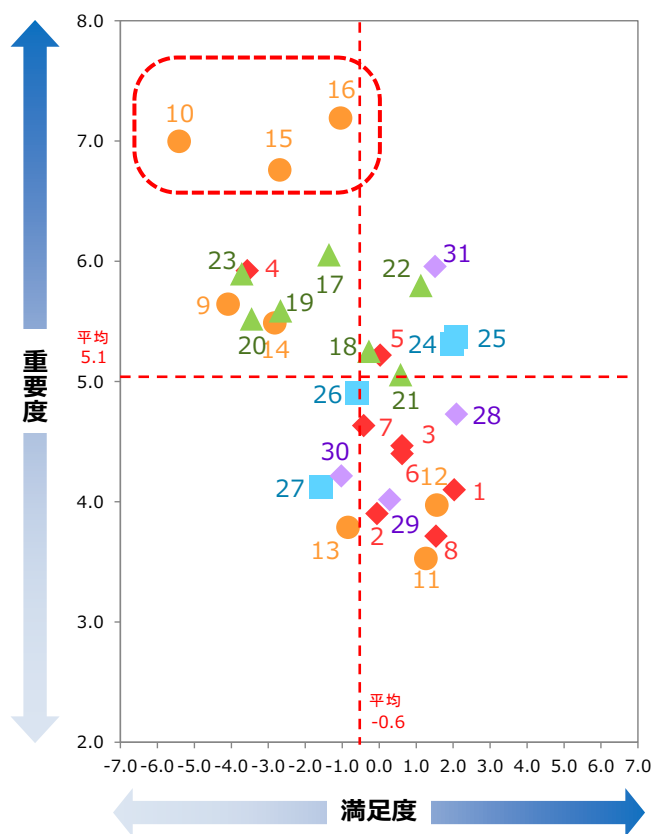
(1) 酒田市のまちづくりの評価（満足度と重要度）

現状の満足度が最も高いのは、「山居倉庫や日和山などの歴史・文化を活かした景観づくり」と「鳥海山や眺海の森など、緑に親しめる空間づくり」となっています。一方、現状の満足度が最も低いのは、「酒田駅周辺の交通拠点づくり」です。

これからの重要度が最も高いのは、「災害に強い市街地・防災まちづくり」です。

重要度が高く、満足度が低い項目は、「酒田駅周辺の交通拠点づくり」、「高齢者・障がい者にやさしいまちづくり」、「災害に強い市街地・防災まちづくり」となっています。

■ 酒田市のまちづくりの評価（満足度と重要度）



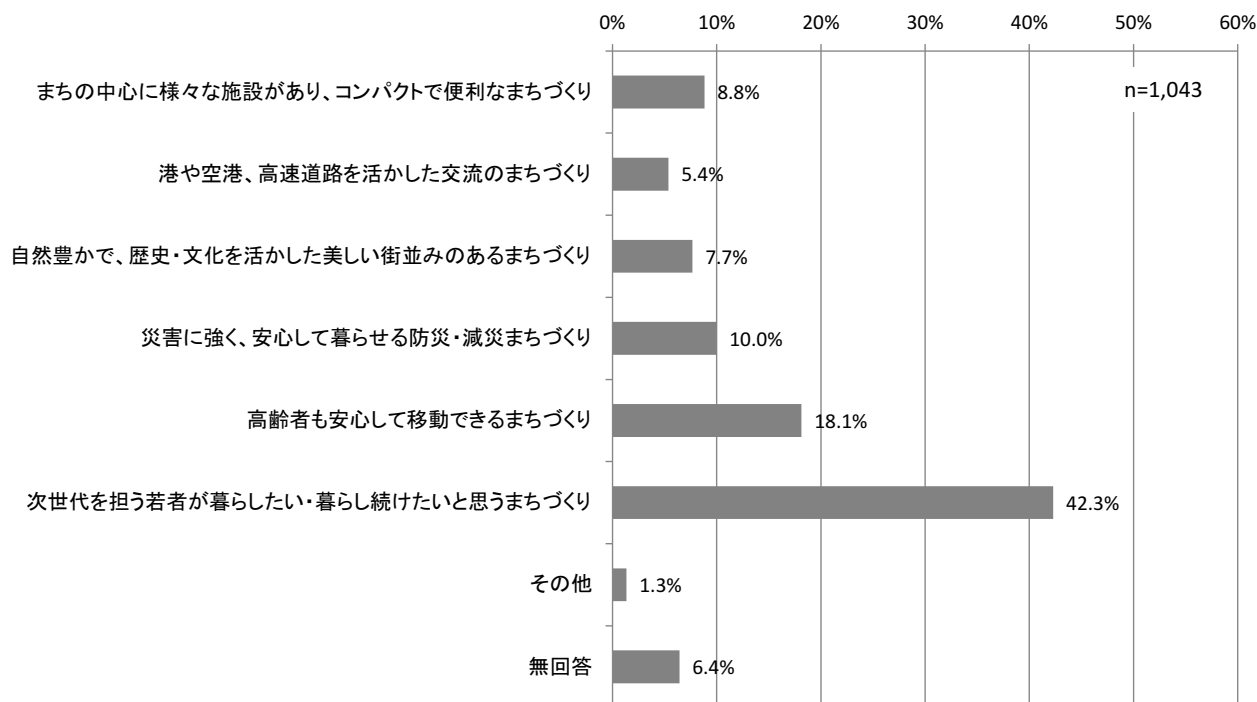
項目		満足度	重要度	
暮らしと仕事が調和したまち	住宅地の配置や分布	1	2.0	4.1
	農村集落の維持・振興に配慮した土地の使い方	2	-0.1	3.9
	工業団地等の配置・使い方	3	0.6	4.5
	中心市街地における商業施設の配置・使い方	4	-3.6	5.9
	酒田港周辺の土地の使い方	5	0.0	5.2
	庄内空港周辺の土地の使い方	6	0.6	4.4
	国道沿線（7号線等）の土地の使い方	7	-0.4	4.6
	飯森山周辺などの文教施設の配置・使い方	8	1.5	3.7
安心でゆとりのあるまち	中心市街地の賑わいづくり	9	-4.1	5.6
	酒田駅周辺の交通拠点づくり	10	-5.4	7.0
	飯森山周辺の文教拠点づくり	11	1.3	3.5
	光ヶ丘周辺のスポーツ拠点づくり	12	1.6	4.0
	旧町の支所管内を含めた各地域間の交流・連携づくり	13	-0.8	3.8
	歩いて暮らせるまちづくり	14	-2.8	5.5
	高齢者・障がい者にやさしいまちづくり	15	-2.7	6.8
	災害に強い市街地・防災まちづくり	16	-1.0	7.2

項目		満足度	重要度	
交通	高速道路などの広域的な道路整備	17	-1.4	6.1
	市内の各拠点を結ぶ道路整備	18	-0.3	5.3
	路線バスやデマンドタクシーなどの公共交通の利用しやすさ	19	-2.7	5.6
	鉄道の利用しやすさ	20	-3.5	5.5
	国際物流拠点「酒田港」の整備	21	0.6	5.1
	「庄内空港」の利用しやすさ	22	1.1	5.8
	市街地での駐車場の利用しやすさ	23	-3.7	5.9
景観づくり	最上川、鳥海山、庄内平野などの自然景観の保全の取り組み	24	2.0	5.3
	山居倉庫や日和山などの歴史・文化を活かした景観づくり	25	2.1	5.4
	まちの雰囲気や周辺環境と調和した公共施設の整備	26	-0.6	4.9
	屋外広告対策や電線地中化などによる美しいまちなみづくり	27	-1.6	4.1
緑と水にふれあうまち	鳥海山や眺海の森など、緑に親しめる空間づくり	28	2.1	4.7
	最上川河川敷、新井田川など、水に親しめる空間づくり	29	0.3	4.0
	市街地におけるオープンスペースの確保や特色ある公園づくり	30	-1.0	4.2
	下水道整備による川や海の水質浄化	31	1.5	6.0
平均			-0.6	5.1

(2) 将来に求めるまちづくり

酒田市に今後も住み・暮らし続ける上で、将来に求めるまちづくりとしては、「次世代を担う若者が暮らしたい・暮らし続けたいと思うまちづくり」が最も多く約42%、次いで「高齢者も安心して移動できるまちづくり」が約18%、「災害に強く、安心して暮らせる防災・減災まちづくり」が約10%となっています。

■ 将来に求めるまちづくり



		まちなかに様々な施設があり、コンパクトで便利なまちづくり	港や空港、高速道路を活かした交流のまちづくり	自然豊かで、歴史・文化を活かした美しい街並みのあるまちづくり	災害に強く、安心して暮らせる防災・減災まちづくり	高齢者も安心して移動できるまちづくり	次世代を担う若者が暮らしたい・暮らし続けたいと思うまちづくり	その他	無回答	計
酒田地区	市街地域	65 10.3%	39 6.2%	49 7.7%	67 10.6%	110 17.4%	265 41.9%	9 1.4%	29 4.6%	633 100.0%
	郊外部	13 5.4%	12 5.0%	17 7.1%	17 7.1%	46 19.2%	108 45.0%	4 1.7%	23 9.6%	240 100.0%
八幡地区		6 10.5%	2 3.5%	4 7.0%	6 10.5%	10 17.5%	25 43.9%	0 0.0%	4 7.0%	57 100.0%
松山地区		2 5.6%	1 2.8%	4 11.1%	5 13.9%	8 22.2%	12 33.3%	0 0.0%	4 11.1%	36 100.0%
平田地区		2 3.8%	1 1.9%	5 9.4%	8 15.1%	11 20.8%	20 37.7%	0 0.0%	6 11.3%	53 100.0%
計		88 8.6%	55 5.4%	79 7.8%	103 10.1%	185 18.2%	430 42.2%	13 1.3%	66 6.5%	1,019 100.0%
地区不明		4 16.7%	1 4.2%	1 4.2%	1 4.2%	4 16.7%	11 45.8%	1 4.2%	1 4.2%	24 100.0%
全体		92 8.8%	56 5.4%	80 7.7%	104 10.0%	189 18.1%	441 42.3%	14 1.3%	67 6.4%	1,043 100.0%